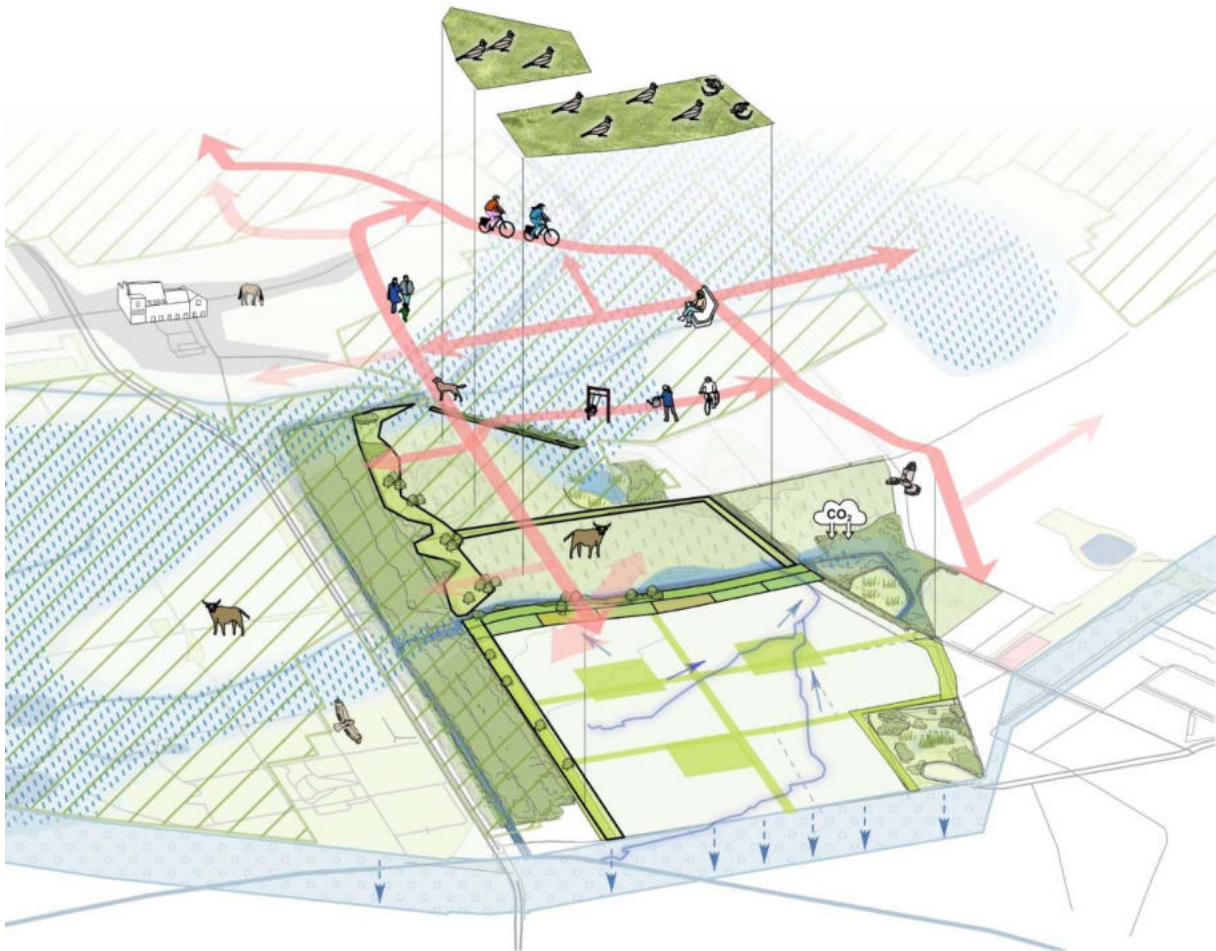


Leitplan Freiraum Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue, Berlin

3/2026



Auftraggeberin

Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH
Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin
Ansprechpartner:innen: Lilly Schott, Daniela Brose

Entwicklungs
gesellschaft
Elisabeth-Aue

Bearbeitung

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6, 10779 Berlin
+49 (0)30 2145959-0
<http://www.bgmr.de>

bgmr. Landschafts
architekten

Dr. Katharina Lindschulte; Henrike Hahmann;
Dr. Carlo Becker; Justin Sante

Inhaltsverzeichnis

1. Kontext und Vorgehen	4
1.1. Anlass und Zielsetzung des Leitplans Freiraum	4
1.2. Grundlagen und Aufbau des Berichts.....	7
1.3. Erarbeitungsprozess und Verbindlichkeit.....	8
2. Grundlagen	10
2.1. Geschichte des Ortes und naturräumliche Prägung.....	10
2.2. Übergeordnete Planungen und Entwicklungsziele.....	12
2.3. Umgang Flächennutzungsplan	17
2.4. Berliner Klimaanpassungsgesetz (KAnGBln)	18
3. Anforderungen an die Entwicklung der Elisabeth-Aue	19
3.1. Landschaftsentwicklung	19
3.2. Anforderungen aus Sicht der Tiere & artenschutzrechtliche Erfordernisse	24
3.3. Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Kompensation	32
3.4. Anforderungen aus Sicht der Erholungssuchenden – Erlebbarkeit der Landschaft und Besucher:innenlenkung	33
3.5. Anforderungen zur Sicherstellung der Durchlüftung und Kühlung	36
3.6. Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung - Schwammlandschaft.....	40
3.7. Anforderungen an die Grünflächenausstattung im neuen Quartier	45
3.8. Anforderung Klimaschutz – Geothermie	48
3.9. Anforderung Klimaschutz - Förderung der Kohlenstoffspeicherfunktion	49
4. Konzeptbausteine für die Entwicklung der Elisabeth-Aue	51
4.1. Leitbilder.....	51
4.2. Ausgleichskonzeption – Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung	60
5. Anlagen und Verzeichnisse	67

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Untersuchungsgebiet und wesentliche Abgrenzungen	4
Abbildung 2 Anforderungen an die Landschafts- und Freiraumentwicklung	6
Abbildung 3 Zeit- und Prozessplan Elisabeth-Aue.....	9
Abbildung 4 Luftbild 1928 via Geoportal	10
Abbildung 5 Topografie und Senken	10
Abbildung 6 Urmesstischblatt 1871 (Geoportal)	11
Abbildung 7 Geologische Karte 1874-1937, überzeichnet (Geoportal)	11
Abbildung 8 Übersicht Inhalte Landschaftsprogramm Berlin für das Plangebiet (Geoportal).....	12
Abbildung 9 Leitbild Pflege und Entwicklungsplan LSG Blankenfelde	13
Abbildung 10 Verbreitung der Zielarten Berlins	15
Abbildung 11 Biotopverbundplanung des Bezirks, Ergebniskarte (Überlagerung der einzelnen Lebensraumtypen)	16
Abbildung 12 FNP, Auszug	17

Abbildung 13 Landschaftsraum, LSG Blankenfelde mit grüner Schraffur, auf Basis von OSM Contributors	19
Abbildung 14 Fotodokumentation 2025	21
Abbildung 15 Fotodokumentation 2025	22
Abbildung 16 Auszug Biotopkartierungen bgmr mit Dr. Hanna Köstler 2025; UBB 2024.....	23
Abbildung 17 Ziel Lebensraumtypen Neues Stadtquartier, Studio Animal-Aided Design	26
Abbildung 18 Vorkommen ausgewählter Tierarten und Lebensraumtypen, Kartierung Natur+Text 2025.....	28
Abbildung 19 Grobkonzept Feldlerchen	30
Abbildung 20 Entwurf Zauneidechsenhabitat Stand 10.2025.....	31
Abbildung 21 Landschaftsraum mit Zielpunkten im Umfeld des neuen Stadtquartiers	33
Abbildung 22 Empfehlungen zur Vernetzung in den Landschaftsraum	34
Abbildung 23 GEO-NET, 8/2025	36
Abbildung 24 GEO-NET, 8/2025	38
Abbildung 25 schematische Darstellung Klimaparks, als dezentrale Klimaparks oder linearer Klimapark.....	39
Abbildung 26 Fließwegeanalyse und oberirdische Teileinzugsgebiete (auf Basis IPS 2017 und 2025)	40
Abbildung 27 Überlagerung Geologie und Sandmächtigkeiten (auf Basis bodenkundliche Untersuchung Underyourfeet, 2025)	41
Abbildung 28 außergewöhnliches Starkregenereignis, Geoportal Berlin	42
Abbildung 29 Schematischer Querschnitt der Retentionslandschaft im östlichen Bereich von Graben 5 (Variante 3), IPS, 2026	43
Abbildung 30 Variante 3 - Regenwasserbewirtschaftung mit gedrosselter Zuleitung in den östlichen Teilbereich des Graben 5 (lila markiert) und Überlauf in den Graben 5 im Schweinewäldchen, IPS, 2026	43
Abbildung 31 Auszug Freiraumversorgung Landschaftsprogramm Berlin.....	45
Abbildung 32 Anforderungen Grünflächenausstattung.....	46
Abbildung 33 Kohlenstoffspeicher der Böden	49
Abbildung 34 Kohlenstoffspeicher Vegetation	50
Abbildung 35 bestehende charakteristische Elemente der Kulturlandschaft Elisabeth-Aue	51
Abbildung 36 Planausschnitt Kompensation Gesamtprojekt (Anlage 2)	62
Abbildung 37 Übersicht möglicher Kompensationsmaßnahmen	63
Abbildung 38 Planausschnitt Kompensation Teilprojekt 1 (Anlage 3)	66

Abkürzungsverzeichnis

AFB	artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
FNP	Flächennutzungsplan
FFH-RL	geschützte Art, Anhang I der FFH-Richtlinie
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSQ	Neues Stadtquartier
RHB	Regenrückhaltebecken
RL	geschützte Art, Rote Liste Berlin oder Deutschland
RWB	Regenwasserbewirtschaftungskonzept
SenStadt	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
SemMVKU	Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
SNB	Stiftung Naturschutz Berlin

1. Kontext und Vorgehen

1.1. Anlass und Zielsetzung des Leitplans Freiraum

Zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum soll auf der Fläche des Neuen Stadtquartiers (NSQ) Elisabeth-Aue im Berliner Bezirk Pankow ein neues, gemischtes Wohnquartier mit min. 5.000 Wohnungen, Gewerbeflächen und zwei Schulen entwickelt werden. Die Fläche befindet sich im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH (EGE), mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften GESOBAU und HOWOGE (jeweils zu 50 %) als Muttergesellschaften, und wird von diesen entwickelt.

Das NSQ Elisabeth-Aue ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Berlins, an das höchste Maßstäbe gelegt werden: Es soll ein klimagerechtes, klimaangepasstes, sozial und ökologisch nachhaltiges Stadtquartier mit sehr hoher Lebensqualität und kurzen Wegen entstehen. Eine hohe bauliche Dichte und ein flächensparender Ansatz sollen Raum für großzügige, vernetzte Grünräume schaffen. Atmosphärische Freiräume, attraktive Spiel- und Sportstätten, soziale und gewerbliche Angebote sollen Mehrwerte für die angrenzenden Stadtteile erbringen.

Der Umgriff des Entwicklungsgebiets umfasst eine Fläche von rund 73 ha und ist gegliedert in Teilprojekt 1 (9,3 ha) und Teilprojekt 2 (63,7 ha). Das zukünftige Stadtquartier soll im Bereich der großen Ackerfläche zwischen Rosenthaler Straße bis zum Graben 5 errichtet werden.

Die offene Feldlandschaft nördlich des Graben 5 soll in diesem Zuge mit einem Schwerpunkt Kompensation und Freiraumnutzung qualifiziert werden. Hier wurden bereits größere Flurstücke durch die EEG angekauft.

Seit März 2025 läuft ein zwei-phases städtebaulich-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren für das gesamte Quartier. Der Bebauungsplan 3-89 für das Teilprojekt 1 ist in Aufstellung und soll im Sommer 2026 beschlossen werden.

Zur koordinierten und abgestimmten Entwicklung der vielfältigen Ansprüche an den Landschafts- und Freiraum im Bereich des NSQ Elisabeth-Aue und des näheren Verflechtungsraums dient der Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation (kurz: Leitplan Freiraum). Der Leitplan ist ein fortschreibungsfähiges, informelles Planungsinstrument, das in Wechselwirkung mit der verbindlichen Bauleitplanung und der städtebaulichen Qualifizierung des NSQ Elisabeth-Aue erstellt wird. Der Leitplan greift die verschiedenen Anforderungen an den Raum auf und überführt sie in ein schlüssiges und stufenweise umsetzbares räumliches Konzept.

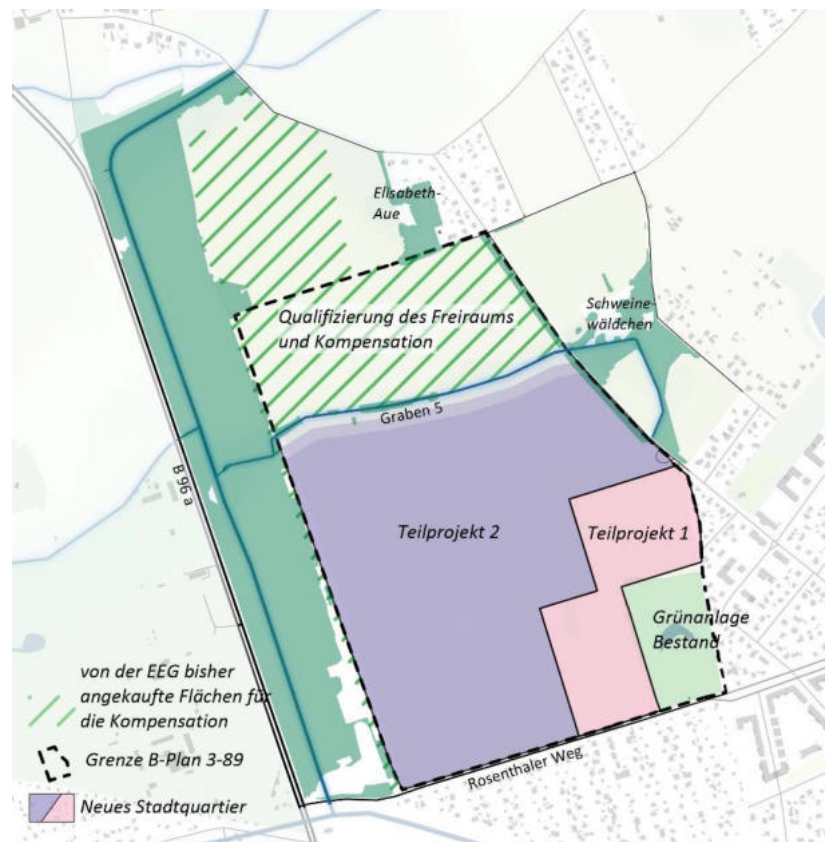


Abbildung 1 Untersuchungsgebiet und wesentliche Abgrenzungen

Anforderungen an die Gestaltung des Neuen Stadtquartiers

In der Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs für das Neue Stadtquartier werden folgende Bausteine als Leitbild für die teilnehmenden interdisziplinären Teams skizziert - Auszug:

1. *Grün- und Freiraum, Umwelt und Natur – innen und nach außen vernetzt und multicodiert (Biodiversität, Naherholung, Identitätsstiftung)*
2. *Klima und Ressourcen – Klimaschutz und Klimaanpassung (Schwammstadtprinzip, CO2-Bilanz)*
3. *Städtebau – ressourcen- und flächenschonender Städtebau mit raumbildender Wirkung (modulare und serielle Bauweise, kompakte Erschließung)*
4. *Nachbarschaft – Lebendiges Quartier mit Begegnungsorten, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung*
5. *Erschließung und Mobilität – Nachhaltiges und durchdachtes Verkehrsnetz, Priorisierung von Fuß- und Radverkehr*

Damit sind aktuelle, höchste Standards der Quartiers- und Freiraumentwicklung gesetzt. Eine weitere Dimension ergibt sich aus dem Umgang mit dem Bestand, der Berücksichtigung von Entwicklungszielen für den Landschaftsraum und die Gestaltung des Transformationsprozesses.

Schützen und weiterentwickeln

Eine besondere Verantwortung für eine höchstmögliche sozial-ökologische Verträglichkeit ist darin begründet, dass es sich um eine großflächige dichte Stadterweiterung auf offener Feldflur handelt. Bei begrenzten Flächenressourcen ist dies eine einzigartige Aufgabe und Gelegenheit.

Mit der Entwicklung des NSQ Elisabeth-Aue sind unweigerlich Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Der Anspruch ist, diesen Eingriff – auch durch Ausgleich/Kompensation – so gering wie möglich zu halten. Festsetzungen zum Bebauungsplan sollen einen hohen Grünanteil und möglichst geringen Versiegelungsgrad verbindlich machen. In Bezug auf die angrenzenden Landschafts- und Siedlungsräume ist es von Relevanz, Abstände zu (potenziell) wertvollen Biotopstrukturen und vorkommenden Habitaten einzuhalten (Natur- und Artenschutz) und mit einem porösen Städtebau weiterhin eine gute Durchlüftung sicherzustellen (Klimaanpassung).

Unvermeidbare Eingriffe in den Landschaftshaushalt werden bilanziert und in eine Ausgleichskonzeption überführt, welche auf die Eigenschaften und Potenziale der angrenzenden Landschaftsräume zugeschnitten ist. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, die durch das Vorhaben ausgelöst werden könnten, zu vermeiden, werden möglichst im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort geeignet Flächen als Ersatzhabitate entwickelt. Priorisiert werden sogenannte CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) die eine kontinuierliche ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten während und nach einem Eingriff sicherstellen. Dies betrifft insbesondere die Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse und die Qualifizierung der Felder für die Feldlerche. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in ein schlüssiges räumliches Konzept überführt, um die Landschaft systematisch aufzuwerten. Dies ist eine wesentliche Aufgabe des Leitplans Freiraum.

Über ein „do no harm“ hinaus soll im Sinne eines „do goods“ Mehrwerte für die Biodiversität und die Landschaftsentwicklung geschaffen werden. Neben dem Klimawandel ist der rapide Verlust von Biodiversität eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Mit einer intensiven Agrarnutzung gewinnen Städte und gerade heterogene Stadtrandlagen zunehmend an Bedeutung als Refugium für Tiere and Pflanzen. Dem muss mit der Entwicklung des NSQ Rechnung getragen werden.

In erster Linie geht eine große unversiegelte, derzeit intensiv bewirtschaftete Ackerfläche verloren. Diese Transformation ist auch eine Chance. Mit einem Animal-Aided Design Ansatz sollen zukünftige Gebäude, gestaltete Grün- und Parkanlagen und Schwammstadtelemente mit Blick auf ihre Habitatfunktion hin optimiert werden. Durch ein intelligentes Regenwassermanagement soll anfallendes Regenwasser gezielt von Trockenheit bedrohten Feuchtbiotopen wie dem Graben 5 zugeführt werden. Des Weiteren kann durch eine intelligente Regenwasserbewirtschaftung eine Hitzevorsorge für alle tierischen und menschlichen Bewohner:innen im NSQ sichergestellt werden.

Zusammenfassend gelten für die Freiraum- und Landschaftsentwicklung eine Vielzahl von Anforderungen, die in der untenstehenden Wortwolke mit ihren Überschneidungen dargestellt sind (vgl. Abbildung 2):

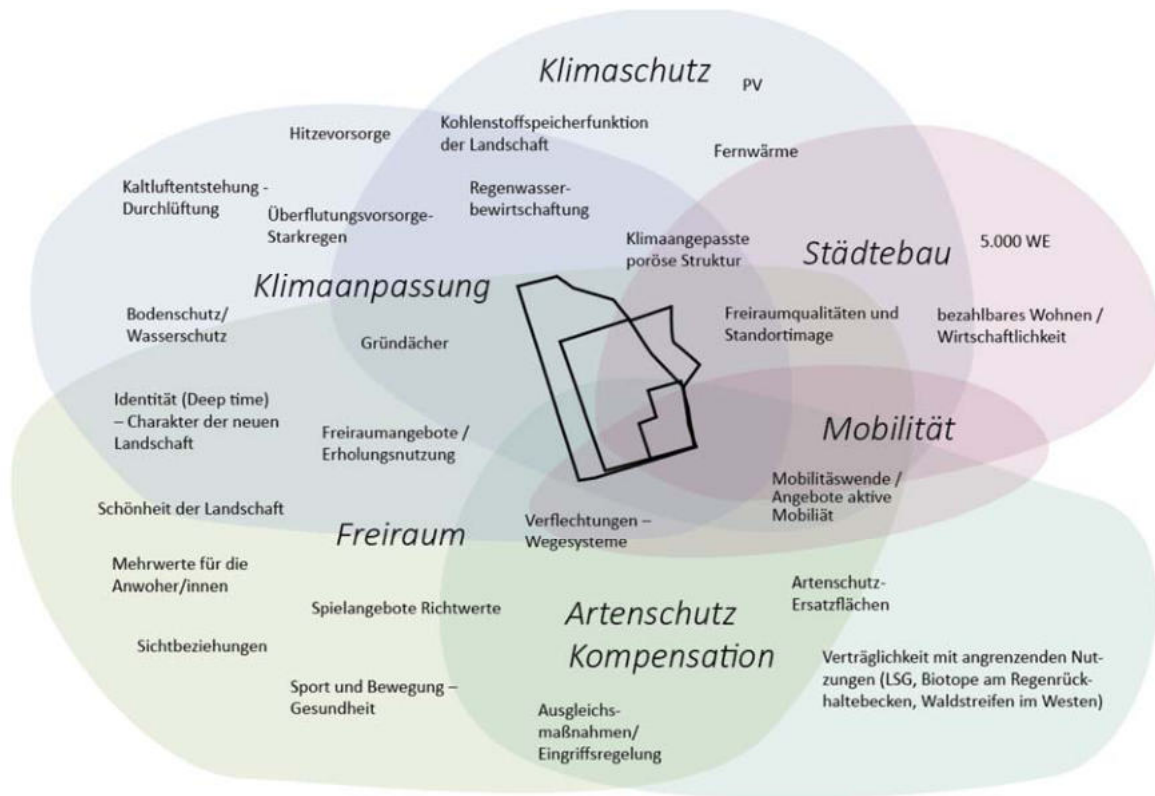


Abbildung 2 Anforderungen an die Landschafts- und Freiraumentwicklung

1.2. Grundlagen und Aufbau des Berichts

Der Leitplan Freiraum bündelt die unterschiedliche Belange von Freiraum- und Erholungsnutzungen, Naturschutz, Artenschutz, Bedarfe an naturschutz- und artenschutzrechtlicher Kompensation, Klima und Regenwasserbewirtschaftung sowie Städtebau und Mobilität in einem schlüssigen Gesamtkonzept der Freiraumentwicklung.

Wesentliche naturräumliche Gegebenheiten, übergeordnete Planungsziele auf gesamtsädtischer Ebene sowie bezirkliche Planungen (Pflege und Entwicklungsplan Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbundplanung) werden in Kap. 2 ausgewertet und einbezogen.

Es erfolgt eine enge Rückkopplung mit den laufenden Umweltgutachten (vgl. Tabelle 1) – Setzungen des Leitplans fließen in die Gutachten ein, Kernaussagen der Gutachten werden wieder in den Leitplan eingearbeitet. Zusammen mit den bestehenden Planungszielen werden die Anforderungen thematisch gegliedert im Kap. 0 dargelegt.

Auf dieser Basis werden im Kap. 4 die Leitbilder und Maßnahmen für die Landschaftsentwicklung entwickelt.

Tabelle 1 Übersicht laufende Gutachten zum Bebauungsplanverfahren 3-89

Gutachten / Verfahren	Stand 8/2025	bearbeitendes Büro	Schnittstellen Leitplan Freiraum
Verkehr, Mobilität & Lärm (Teilprojekt 1 und 2)			
Verkehrstechnische Untersuchung und Mobilitätsstrategie; Lärmtechnische Untersuchung (LTU)	Zwischenbericht 19.9.2025	Hoffmann-Leichter	Berücksichtigung Erschließung und Wegeführung
Flora und Fauna			
Faunistische Gutachten Teilprojekt 1	Endbericht 4.12.2024	UBB Umweltvorhaben	Übernahme Kernaussagen und Vorkommen ‚planungsrelevanter‘ Arten
Biotopkartierung Teilprojekt 1	Endbericht 4.12.2024	UBB Umweltvorhaben	Übernahme Kernaussagen und Vorkommen geschützter Biotope
Faunistische Gutachten Teilprojekt 1 und 2	Stand 19.12.2026	Natur+Text	Übernahme Kernaussagen und Vorkommen ‚planungsrelevanter‘ Arten
Biotopkartierung Teilprojekt 2	Kartierergebnisse 30.09.2025	bgmr Landschaftsarchitekten mit Hanna Köstler	Übernahme Kernaussagen und Vorkommen geschützter Biotope
Artenschutzfachbeitrag für Teilprojekt 1	Zwischenbericht 12.01.2026	UBB Umweltvorhaben	Inhaltliche Abstimmung Kernaussagen
Biodiversität & Animal-Aided Design	In Bearbeitung	Studio Animal Aided Design (SAAD)	Erstauswahl Zielarten erfolgt 1/2026
Boden, Hydrologie, Regenwasserbewirtschaftung und Klima (jeweils Teilprojekt 1 und 2)			
Boden & Hydrologie, inkl. Altlasten und Bodenkarte, Baugrund	Geotechnischer Bericht, 22.10.2025	UNDERyourfeet	Berücksichtigung, Übernahme Kernaussagen
Grobkonzept Regenwasserbewirtschaftung und Hitzevorsorge	Erläuterungsbericht 23.01.2026	Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker	Übernahme Kernaussagen
Stadtklimatische Kurzexpertise	Stand 12/2024	bgmr Landschaftsarchitekten mit Jörn Welsch	Auswertung und Einordnung aktueller Klimaanalysedaten 2022, direkte Übernahme
Klimaökologische Untersuchung	Zwischenbericht 8 / 2025	GEO-NET Umweltkonsulting	Aktualisierung Kernaussagen
Klimaneutralität und nachhaltiges Bauen			

1.3. Erarbeitungsprozess und Verbindlichkeit

Der Leitplan ist ein informelles Planungsinstrument. Er macht eine Vision mit Leitbildern für die langfristige Raumentwicklung des NSQ auf. In Wechselwirkung mit dem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren zeigt er Entwicklungsziele auf, die sich aus den diversen Anforderungen an den Landschafts- und Naturraum ergeben. Gleichzeitig beinhaltet der Leitplan jene Maßnahmen für naturschutzfachliche Kompensation und Ersatzhabitat, die rechtlich verbindlich im Umweltbericht und städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Somit entsteht ein Spielraum für die Weiterentwicklung mit gesetzten Muss-Maßnahmen und Zielen, die sich aus den Anforderungen und Gutachten ergeben.

Neben den Grundlagen aus den Gutachten entstanden weitere wesentliche Anforderungen und Setzungen des Leitplans in Arbeitsgesprächen im April 2025 mit der oberen Naturschutzbehörde (Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Umwelt und Klimaschutz, Fachbereiche Landschaftsplanung und Artenschutz) und der unteren Naturschutzbehörde (Umwelt- und Naturschutzamt Bezirk Pankow). Damit wurden wichtige Rahmenbedingungen und Stellschrauben für eine umweltverträgliche Entwicklung des Quartiers skizziert – wie der Abstand des Baugebiets zu den Offenlandarten, die Priorisierung des Graben 5 für eine ökologische Entwicklung und die Zustimmung für die Einbeziehung möglicher Ausgleichspotenziale im Bereich Schweinewäldchen und Elisaebeth-Aue.

Diese fachlich abgestimmten Setzungen wurden in das Wettbewerbsverfahren für die städtebauliche Qualifizierung eingesteuert. Analysen und erste Leitbilder des Leitplans Freiraum sind in die Auslobung des Wettbewerbsverfahren eingeflossen.

Vier Büros wurden für die weitere Bearbeitung und Qualifizierung im Rahmen ein Werkstattverfahrens ausgewählt. Mit Hinweispapieren zu den einzelnen Entwürfen und Diskussionsrunden am Thementisch ‚Landschaft‘ im Rahmen von drei Werkstattterminen wurden die Inhalte des Leitplan erneut eingesteuert und die Entwürfe in Bezug auf Ökologie und Umweltverträglichkeit weiter optimiert.

Ausblick

Gegenwärtig umfasst die Beauftragung die Begleitung der Wettbewerbsergebnisse bis in den Spätherbst (Abbildung 3). Bei einer Fortschreibung wird die Begleitung auf die zweite Wettbewerbsphase, die kooperative Werkstatt, erweitert, bei der auch ein Teil der nördlichen Feldlandschaft zum Entwurfsgebiet gehört und damit im besonderen Maß Belange der Freiraumentwicklung, des Artenschutzes und Kompensationserfordernisse zu berücksichtigen sind.

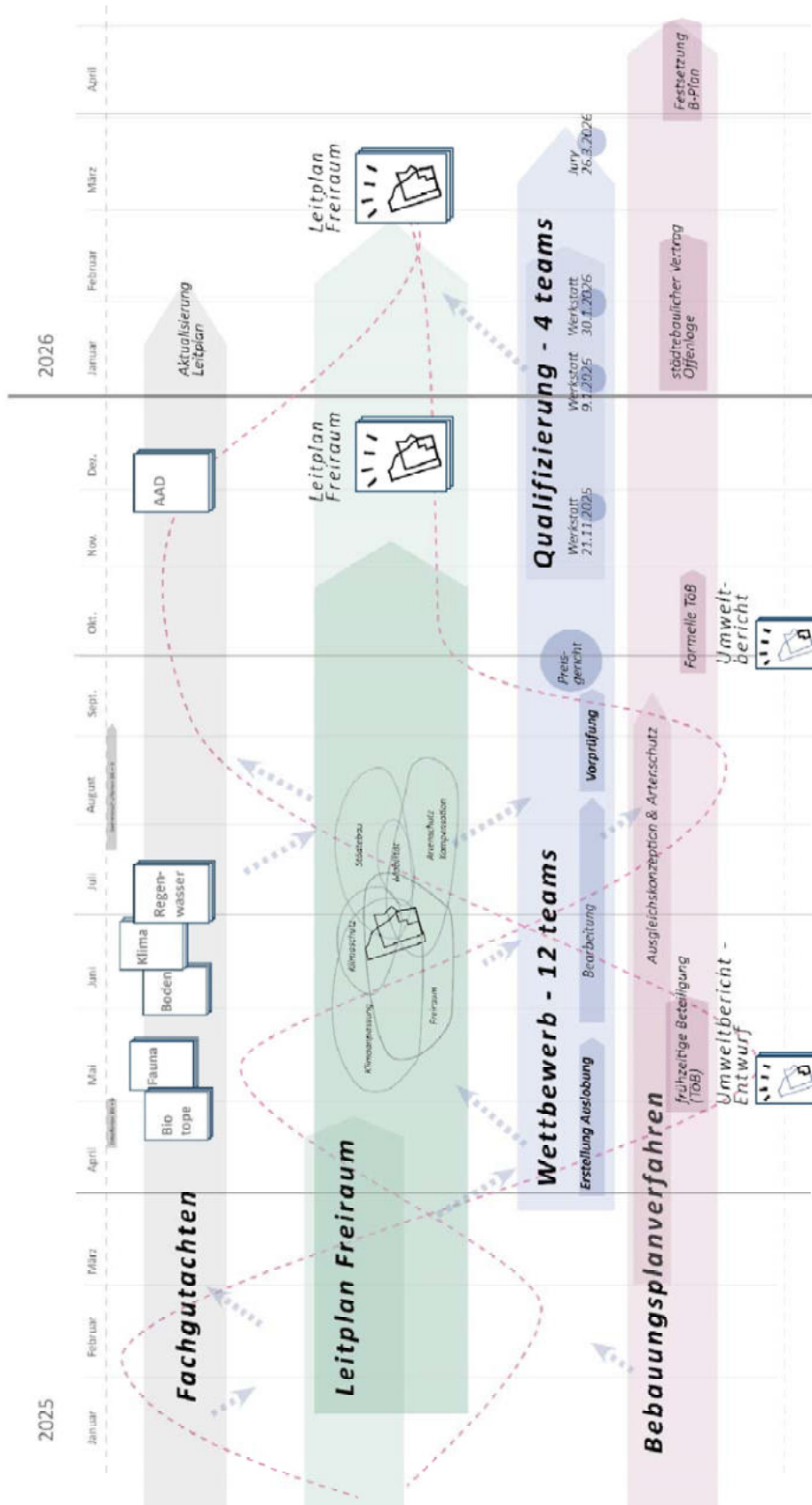


Abbildung 3 Zeit- und Prozessplan Elisabeth-Aue

2. Grundlagen

Im Folgenden werden wesentliche naturräumliche Eigenschaften sowie relevante übergeordnete Planungen überblicksartig skizziert.

2.1. Geschichte des Ortes und naturräumliche Prägung

Das Plangebiet ist eine kulturlandschaftlich geprägte Fläche zwischen den historischen Ortsteilen Blankenfelde, Französisch-Buchholz und Rosenthal. Der Großteil des Gebiets wurde bis in die 1980er als Rieselfeld genutzt und entsprechend die Böden eingeebnet und terrasiert. Im zentralen Bereich befand sich zwischen 1980 und 1986 eine Intensivfilterfläche zur Abwasseraufbringung. Zur Verrieselung wurde der Graben 5 sowie weitere Gräben auf der Fläche genutzt, die später verschüttet wurden und noch heute durch abweichende Vegetationsstrukturen im Luftbild erkennbar sind.

Die Fläche des NSQ Elisabeth-Aue befindet sich auf der Barnimhochfläche am Rand des Urstromtals. Auf dieser Grundmoränenplatte sind Geschiebemergel mit sandigen Böden abgelagert. Die Landschaft ist durchzogen von zwei größeren eiszeitlichen Schmelzwasserrinnen – der heutigen Zingergrabenniederung (westlich der B 96a) und einer Rinne, die sich quer über das Entwicklungsgebiet erstreckt (vgl. Abbildung 5). Der Schmelzwasserabfluss hat hier fein- und mittelkörnige Sande und in Teilen feinsandige bis schluffige Böden hinterlassen. In den tieferen Bereichen der Schmelzwasserrinnen einschließlich der feuchten Senke des Schweinewäldchens sowie im Bereich der namensgebenden Elisabeth-Aue haben sich See- und Moorablagerungen in Form von Torfen und Mudden gebildet. Historischen Karten ist zudem zu entnehmen, dass es im Bereich des heutigen Graben 5 eine Aufweitung gab, die sich noch heute im Relief als Senke darstellt.

Das Relief weist nördlich des Graben 5 Hochpunkte mit 56m über NHN auf; die Senken im Bereich der Elisabeth-Aue, des Graben 5 und des Schweinewäldchens liegen bei 50 m über NHN. Das Gefälle liegt bei 0 bis 2,5 %.

Mit der Rieselfeldnutzung wurden die Böden eingeebnet und überformt. Dennoch sind bestimmte Eigenschaften bis heute konstant und Anhaltspunkte für die Weiterentwicklung der Landschaft. Sie sind u. a. entscheidend für die Regenwasserbewirtschaftung im zukünftigen Quartier (siehe Kap 3.6).

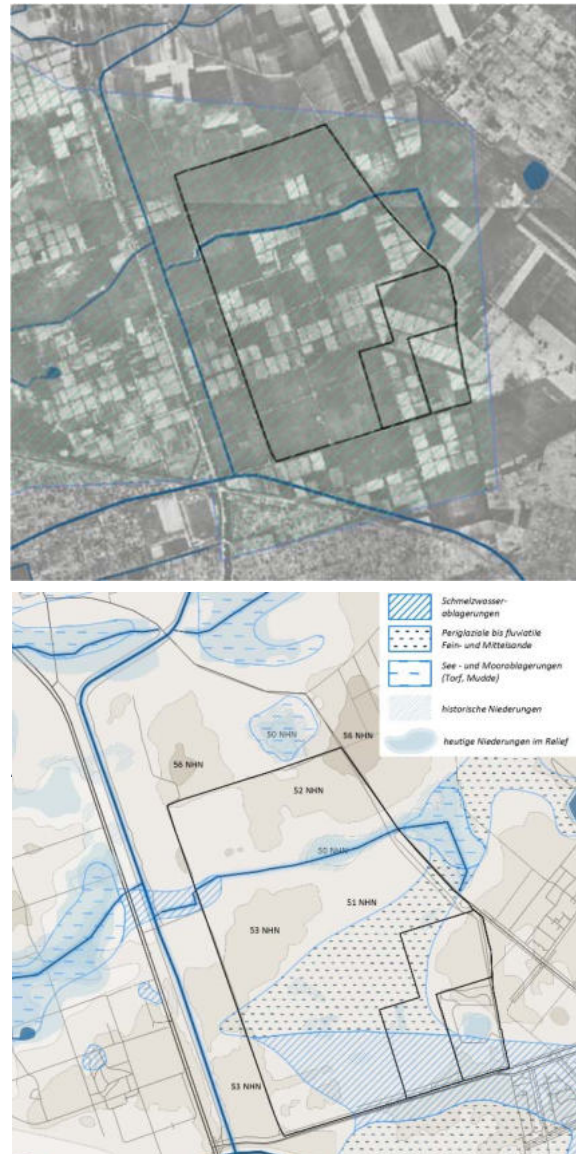


Abbildung 5 Topografie und Senken

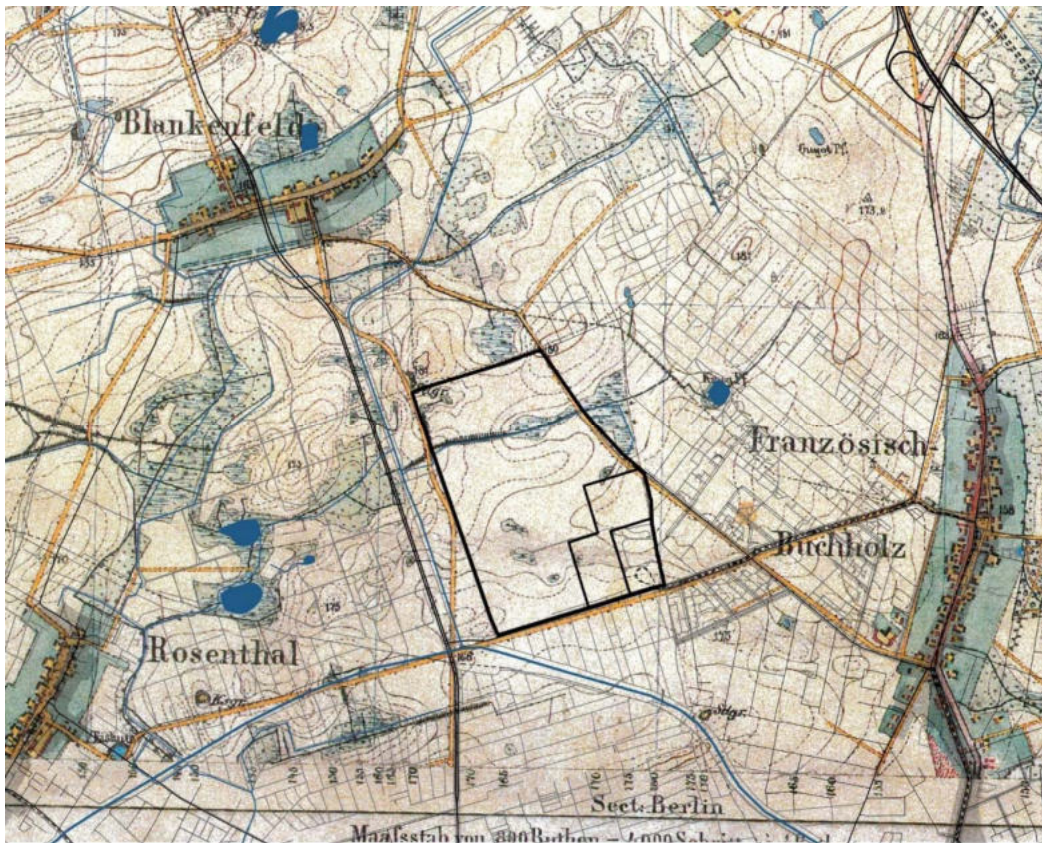


Abbildung 6 Urmesstischblatt 1871 (Geoportal)

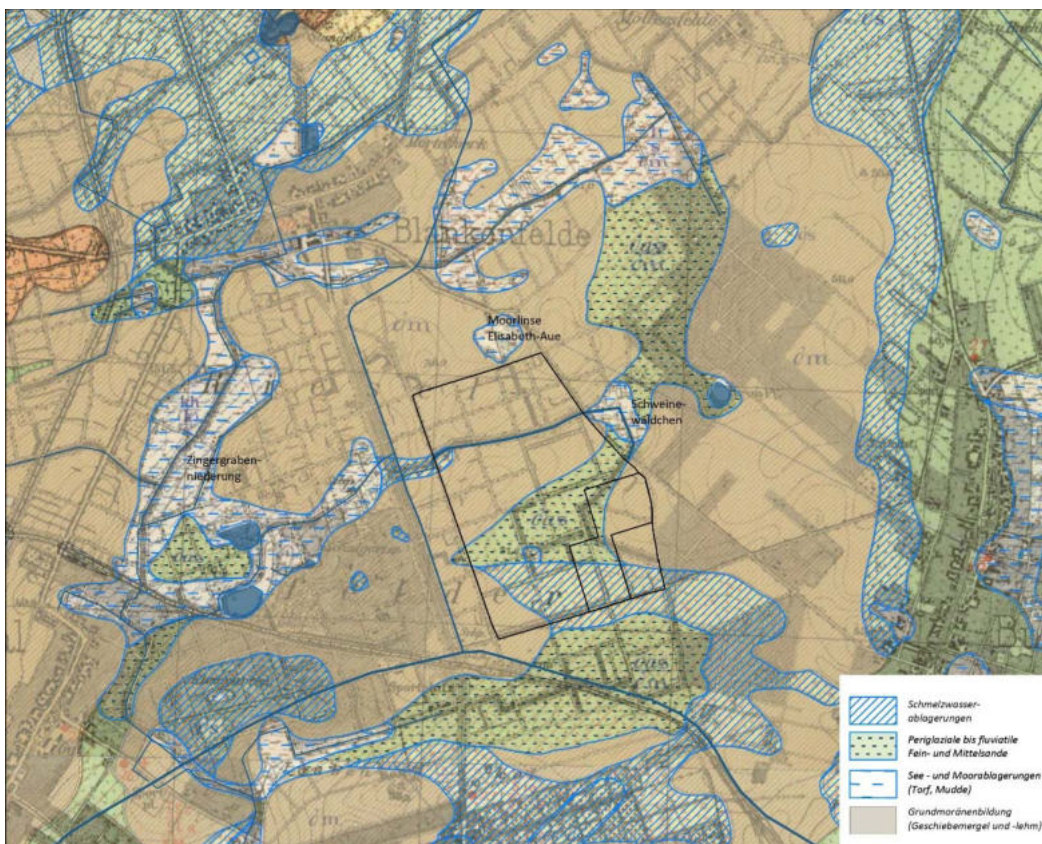


Abbildung 7 Geologische Karte 1874-1937, überzeichnet (Geoportal)

2.2. Übergeordnete Planungen und Entwicklungsziele

Im Folgenden wird überblicksartig auf wesentliche Plangrundlagen mit Entwicklungszielen für das NSQ Elisabeth-Aue verwiesen.

Landschaftsprogramm Berlin

Im Programmplan Biotop- und Artenschutz ist die Feldlandschaft als *kulturlandschaftlich geprägter Raum* dargestellt, mit den Zielen (Auszug):

- Aufstellung und Umsetzung von Biotoppflegekonzepten zum Erhalt und zur Entwicklung typischer Landschaftselemente wie Hecken, Feldgehölze, unbefestigte Feldwege, Ackerrandstreifen, Gräben, Kleingewässer, Feucht- und Nasswiesen
- Berücksichtigung der kulturlandschaftlichen Prägung und der wertvollen Biotope bei der Entwicklung von Naherholungsgebieten und Parkanlagen
- Integration von landwirtschaftlichen Nutzungen in Naherholungslandschaften [...]

Das zukünftige Stadtentwicklungsgebiet und der Bereich nördlich des Graben 5 sind als Obstbaumsiedlungsbereich dargestellt, mit den Zielen (Auszug):

- Erhalt, Pflege und Wiederherstellung der kulturlandschaftlichen Elemente [...]
- Erhalt und Ergänzung des Obstbaumbestands und Verwendung traditioneller Nutz- und Zierpflanzen in Gärten
- Sicherstellung eines hohen Grünflächenanteils [...]
- Einfügung von Siedlungserweiterungen in die vorhandene Landschaftsstruktur (z. B. konsequenter Erhalt von bedeutenden Einzelbiotopen mit großzügigen Pufferflächen und Einbindung in ein differenziertes örtliches Biotopverbundsystem

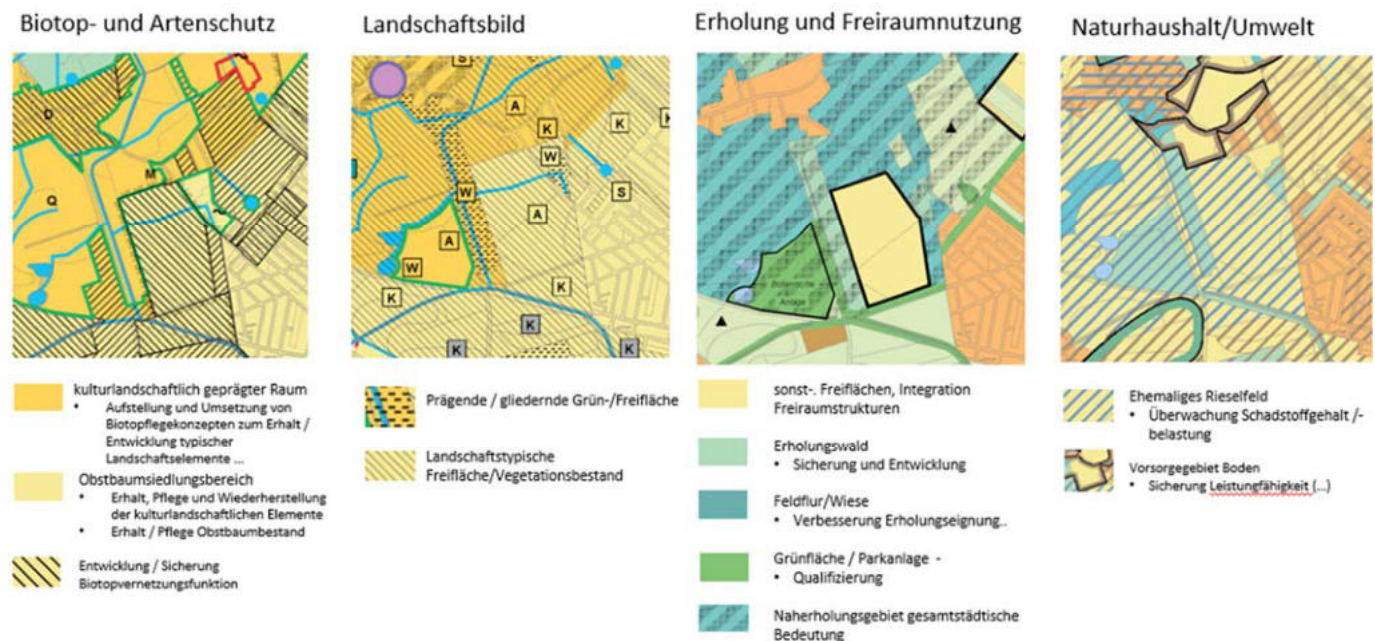


Abbildung 8 Übersicht Inhalte Landschaftsprogramm Berlin für das Plangebiet (Geoportal)

Pflege- und Entwicklungsziele des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Blankenfelde

Das Landschaftsschutzgebiet wird nach der Schutzgebietsverordnung vom 13.02.2004 geschützt, um

- „1. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere a) die Funktion des unversiegelten Bodens [...], b) das Regional- und Lokalklima [...], c) die Wirkung als landesübergreifender Biotopverbund für wildlebende Tier- und Pflanzenarten der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft mit Wiesen, Weiden und Ackerflächen, der Wälder und Gehölze, Trockenstandorte und Sukzessionsflächen, Fließ- und Stillgewässer sowie der landschaftlichen Relikte der ehemaligen Rieselfelder zu erhalten und einer Pufferfunktion für [...] das Naturschutzgebiet Idehorst zu erfüllen.
- 2. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere a) die Funktionsfähigkeit des Bodens und b) einen weitgehend natürlichen Wasserhaushalt durch natürliche Verdunstung sowie Grundwasserneubildung wiederherzustellen
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, dessen besonderer Charakter in der weitgehend un bebauten, vielfältig gegliederten und landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft mit ihrer weitläufigen Erscheinungsform und dem Zusammenspiel der abwechslungsreichen Strukturelemente liegt, und
- 4. wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung, die es für die Berliner Bevölkerung wegen der in Nummer 1 und 3 beschriebenen Qualitäten und aufgrund der günstigen Lage und Erreichbarkeit hat, zu erhalten.“

Zu den Zielen des Pflege- und Entwicklungsplans gehört die Stabilisierung der Wasserführung von Oberflächengewässern, vor allem durch Retention des Gebietswassers in Gräben und Pfuhlen oder auch die Neuanlage bzw. Wiederherstellung von Fließgewässern. Für eine effektive Stabilisierung des Landschaftswasserhaushalts wird die Zuführung von Fremdwasser unter Beachtung der Wasserqualität als notwendig erachtet, z. B. durch die Einleitung gereinigten Klarwassers aus dem Klärwerk Schönerlinde.

Bei der flachwelligen Offenlandschaft steht der Schutz von Offenlandtierarten im Vordergrund sowie die Anreicherung mit landschaftstypischen Strukturen.

Im Maßnahmenplan ist für die Elisabeth-Aue und das Schweinwäldchen eine Reaktivierung als Feuchtlebensraum sowie anteilig ein Umbau der mehrschichtigen Gehölzbestände im Sinne standortgerechter Artenzusammensetzung vorgesehen. Zudem soll eine Wegeverbindung zwischen dem Schillingweg im Bereich KGA Möllersfelde und dem Schillingweg in der Zingergrabenniederung mit Querung über den Blankenfelder Graben geschaffen werden.

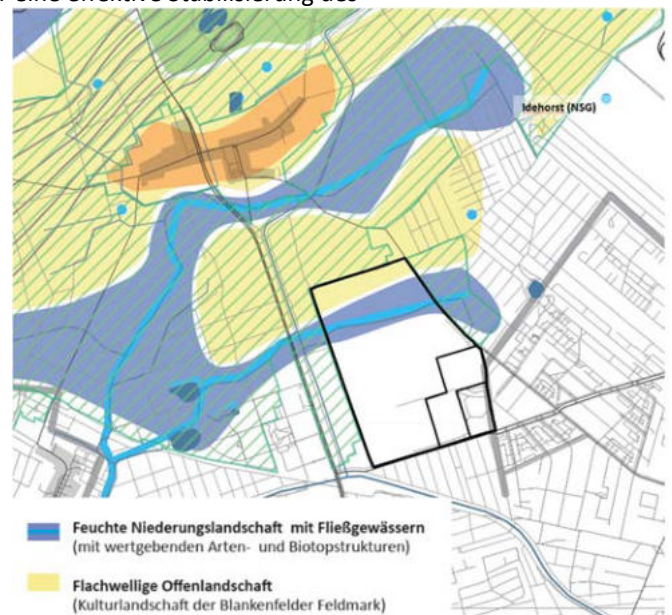


Abbildung 9 Leitbild Pflege und Entwicklungsplan LSG Blankenfelde

Biotopverbundplanung

Das Umfeld des Stadtentwicklungsgebiets ist relevant für sechs Zielarten des Berliner Biotopverbunds, die jeweils für bestimmte Lebensraumtypen stehen (Landschaftsprogramm Programmplan Biotop- und Artenschutz).

Der parallel verlaufende Waldstreifen ist eine potenzielle Kernfläche des Feuerschmieds (*Elater ferrugineus*), einer holzbewohnenden Käferart, die auf Baumhöhlen angewiesen ist.

Die gesamte offene Feldflur ist Kernfläche des Goldschmieds (*Carabus auratus*), der neben einer sehr hohen Zahl weiterer lebensraumtypischer Laufkäfer auch bei der tierökologischen Untersuchung 2016 und 2024 gefunden wurde. Er kommt auf Äckern, Brachen und Grünland vor. Blütenreiche Vegetationsbestände im Bereich des Schweinewäldchens, des Regenrückhaltebeckens und der Elisabeth-Aue sind potenzielle Kernflächen des Schwalbenzschwanzes (*Papilio machaon*), einem großen Tagfalter.

Der gesamte Landschaftsraum ist potenzielle Kernfläche des Feldhasen (*Lepus europaeus*), der Feldflächen und Grünländer mit ausreichend Deckung durch Strukturen wie Gebüsche, Hecken, Gräben und Säume benötigt. Der Feldhase wurde bei der Kartierung 2016 auf den Ackerflächen und im Bereich der Gehölze am Rand beobachtet, jedoch nicht bei der Kartierung 2024.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) hat eine Kernverbreitung im Bereich der Zingergrabenniederung sowie westlich des Stadtentwicklungsgebiets im Bereich des Krugpfuhls und der umliegenden Kleingartenanlagen. Die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) hat ebenfalls eine Kernfläche im Bereich des Krugpfuhls. Der Krugpfuhl führt dauerhaft Wasser und gilt als Laichgewässer für Knoblauchkröte und Moorfrosch. Zum Vorkommen der Knoblauchkröte bestehen aktuell unterschiedliche Erkenntnisse, vermutlich kam es in Folge von Trockenheit seit 2018 zu einer Schwächung der lokalen Population¹. Die Ackerflächen gelten weiterhin als potenzielle Landlebensräume (Natur + Text, 2025). Der Graben 5 gilt laut Biotopverbundplanung als derzeitige Verbindungsfläche für die Knoblauchkröte.

Die Zauneidechse benötigt offene und halboffene wärmebegünstigte Trockenbiotope mit Möglichkeiten zur Eiablage, zum Sonnen und zur Deckung. Sie kommt im Bereich der Magerrasenbiotope in der Zingergrabenniederung vor. 2016 wurde eine isolierte Population im Bereich der südwestlichen Lagerflächen und 2024 sowie 2025 eine Population nördlich der Container-Unterkunft festgestellt (UBB, 2024; Natur + Text, 2025).

¹ Bei den Kartierungen 2025 war eine eDNA-Untersuchung negativ (Natur+Text), Erhebungen der Stiftung Naturschutz Berlin belegen ein Vorkommen in 2025, Auswertung / Klärung Umgang Knoblauchkröte folgt (Stand 5.9.2025)



Abbildung 10 Verbreitung der Zielarten Berlins

Die Biotopverbundplanung des Bezirks Pankow konkretisiert die Planung. Diese sieht eine Renaturierung des Graben 5 und die Schaffung von Verbindungsstrukturen/Grünzügen in diesem Bereich vor. Der nördliche Teil der Offenlandbereiche soll als Feuchtgrünland etabliert werden (Stand 2016).

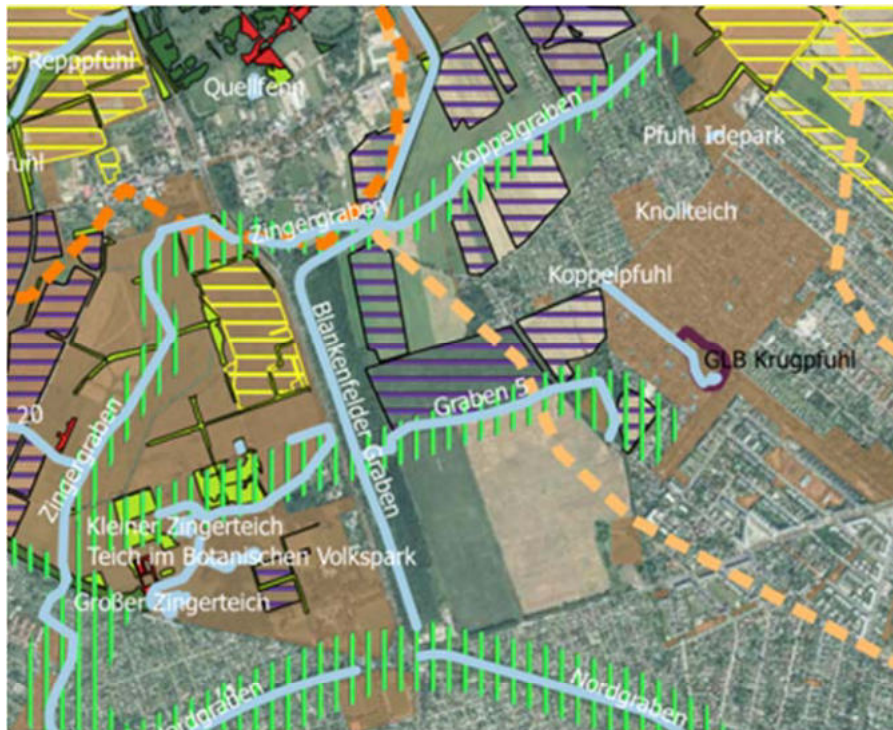


Abbildung 11 Biotopverbundplanung des Bezirks, Ergebniskarte (Überlagerung der einzelnen Lebensraumtypen)

2.3. Umgang Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße über den heutigen Acker nördlich des Graben 5 als eine Verlängerung des Schillingwegs dar. In der Darstellung reicht auch das Baugebiet über den Graben 5 hinaus bis an die geplante Hauptverkehrsstraße. Nach aktueller Planung wird das Baugebiet nur bis zu einem Grünkorridor südlich des Graben 5 reichen.

Für die Straßenplanung liegt bisher keine konkrete Planung vor. Ob die Straße realisiert werden soll, ist derzeit in Untersuchung.

Um dieser Planungsbefugtheit zu begegnen, erfolgte eine Abstimmung zwischen den Hausleitungen der SenMVKU und SenStadt im August 2025. Demnach ist die Schaffung natur- und artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen in der Feldlandschaft nördlich des Graben 5 zulässig.

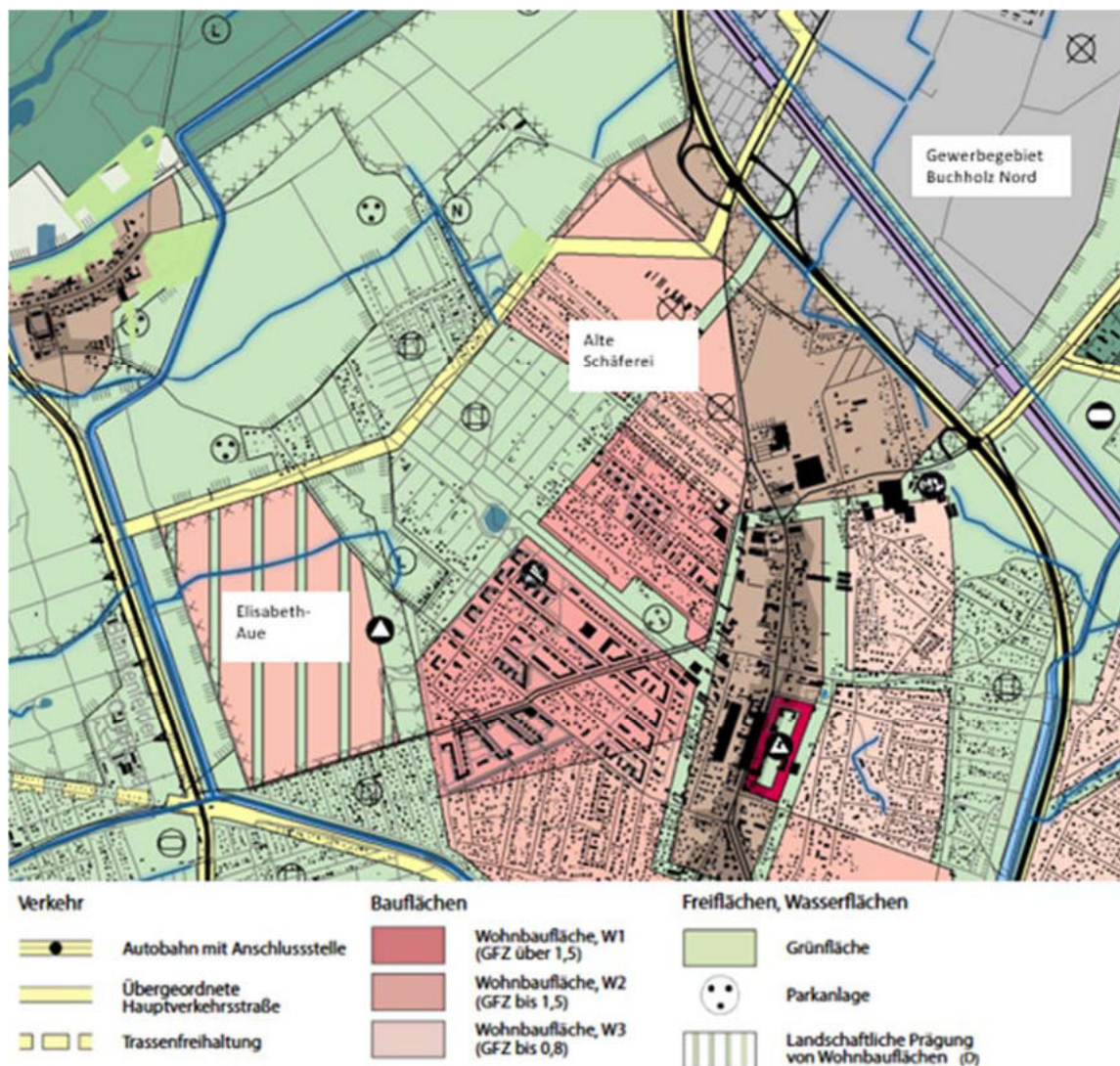


Abbildung 12 FNP, Auszug

2.4. Berliner Klimaanpassungsgesetz (KANGBln)

Am 7. November 2025 ist das Berliner Klimaanpassungsgesetz in Kraft getreten. Im Folgenden werden die für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers und seiner Freiräume relevanten Inhalte und Änderungen benannt.

Zweck des Gesetzes ist der Schutz der Bevölkerung und Infrastrukturen vor Schäden durch lokale Klimaveränderungen mit ihren zunehmenden Extremwetterereignissen wie Hitze, Dürre und Starkregen. Durch *Kühlung, Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und die Anlage von zusätzlichem Stadtgrün sowie durch Regenwasserversickerung und -nutzung* sollen die Auswirkungen möglichst *reduziert oder beseitigt* werden.

Grundsätzlich zielt der Leitplan mit seinen Konzeptbausteinen (siehe Kap. 4.1) genau auf diese Maßnahmen ab.

§ 4 Klimaanpassungsziele

Das Klimaanpassungsgesetz sieht konkrete Ziele für noch zu definierende Hitzeviertel vor. In den Hitzevierteln sollen u.a. klimawirksame öffentliche Grünflächen mit min. 1 ha und einer Erreichbarkeit von 500 m, sowie sogenannte Kühlinselflächen mit min 30 m² und einer Erreichbarkeit von 150 m geschaffen werden. Ziel des Leitplans Freiraum ist eine klimaangepasste Entwicklung und die Vermeidung von Wärmeeffekten. Der Leitplan Freiraum formuliert u.a. das Ziel, min. drei großzügige, klimawirksame Quartierparks oder Grünzüge mit einer Größe von jeweils 1–2 Hektar zu realisieren (siehe Kap. 4.1), sodass die Zielstellung des KANGBln erfüllt wird. Regenwasser soll dezentral bewirtschaftet werden, auch das ist für das neue Stadtquartier vorgesehen.

§ 6 Mindestschutz mit Straßenbäumen

Es wird folgende Zielvorgabe gesetzt (§ 6 Absatz 2): *auf jeder Straßenseite und auf allen ausreichend breiten Mittelstreifen soll je Straßenabschnitt im Durchschnitt mindestens alle 15 Meter ein gesunder oder ein gepflegter Straßenbaum oder ein Entwicklungsbaum gepflanzt sein*. Abweichungen müssen begründet und im Regelfall innerhalb von 150 m ausgeglichen werden. Dies ist bei der weiteren Planungen der Straßen im Quartier zu berücksichtigen.

§ 7 Pflanzrechte und Bürgerkooperation

Der Absatz stärkt das Recht von Anwohner:innen nach Abschluss einer Gestattungsvereinbarung selbst Baumscheiben zu bepflanzen oder die Bepflanzung bei den Bezirksämtern einzufordern.

§ 21 Verpflichtung zur Änderung der Baumschutzverordnung

Mit einer Veränderung der Baumschutzverordnung ändert sich die Definition, welche Bäume im Bestand als schützenswert gelten. Statt zuvor ab einem Stammumfang ab 80 cm in 1,30 m Höhe gelten Einzelbäume ab einem Stammumfang von 70 cm in 1 m Höhe als schützenswert, mehrstämmige Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm (ebenfalls in 1 m Höhe). Ist eine Fällung von Bäumen erforderlich, die aufgrund des Stammumfangs durch die Baumschutzverordnung geschützt sind, ist ein Ausgleich erforderlich (Ersatzpflanzung).

Mit dem Bau des Stadtquartiers werden nur in sehr geringem Umfang Baumfällungen erforderlich, weil es sich bei dem Baufeld um einen offenen Acker handelt.

3. Anforderungen an die Entwicklung der Elisabeth-Aue

Im Folgenden werden die verschiedenen Anforderungen an die Freiraumentwicklung zusammengestellt, um auf der Basis die Konzeptbausteine Freiraum abzuleiten (Kap. 4). Diese umfassen sowohl im gesamtgesellschaftlichen Interesse die fachlichen Anforderungen aus den aktuellen freiraumplanerisch-städtebaulichen Leitbildern (wie Schwammlandschaft und Klimaneutralität) als auch die Anforderungen aus Sicht der derzeitigen und zukünftigen Nutzer:innen des Landschaftsraums. Im Sinne einer Koexistenz schließt dies die Habitatanforderungen der Tierarten mit ein.

3.1. Landschaftsentwicklung

Das zukünftige Stadtentwicklungsgebiet befindet sich am Übergang zum offenen Landschaftsraum der Blankenfelder Feldmark und dem Landschaftsschutzgebiet Blankenfelde. Die landschaftlichen Qualitäten sollen zum Ausgangspunkt der Entwicklung des neuen Quartiers werden.



Abbildung 13 Landschaftsraum, LSG Blankenfelde mit grüner Schraffur, auf Basis von OSM Contributors

Charakteristik der umliegenden Feldlandschaft

Nördlich des Stadtentwicklungsgebiets Elisabeth-Aue erstreckt sich eine weitgehend unbebaute, großräumig gegliederte offene Kulturlandschaft. Prägend ist das bewegte Relief mit weiträumigen Blickbeziehungen. Für Berlin mittlerweile selten ist der noch erhaltene Dorf-Feldflur Zusammenhang mit der Einbettung der

historischen Ortslage Blankenfelde in die offene Kulturlandschaft. Mit dem Bau des NSQ wird die neue Stadtgrenze bis an den Graben 5 reichen und der Dorf-Feldflur Zusammenhang erhalten bleiben. Wichtig hierbei ist die Gestaltung der neu entstehenden Ränder und Verflechtungen.

Kulturlandschaftlich geprägte Offenlandbereiche

Ein Großteil des Landschaftsraums besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, überwiegend Ackerland sowie anteilig Grünland. Die Ackerflächen werden größtenteils intensiv bewirtschaftet; der Flächenanteil von Säumen ist gering, was sich in einer entsprechend geringen Ausprägung der Ackerbegleitflora zeigt. Säume finden sich lediglich in den Randbereichen entlang des Waldstreifens, des Graben 5 und des Feldwegs.

Das Vorkommen gefährdeter Ackerbegleitpflanzen beschränkt sich überwiegend auf diese Randbereiche und umfasst charakteristischen Arten wie Wiesen-Schaumkraut, Mohn, Kornblume sowie Tulpen (Zielart Berliner Florenschutzkonzept).

Durch die Offenheit des Raums ist die flachwellige Topografie gut sichtbar, besonders deutlich durch die Erhebung im nordwestlichen Teil des Plangebiets.

(Potenziell) wassergeprägte Landschaftsbestandteile

Von besonderem Wert sind die strukturreichen Standorte des Feucht- und Frischgrünland im Bereich des namensgebenden Feuchtgebiets Elisabeth-Aue (nördlich der Feldlandschaft), des Schweinewäldchens und der Parkanlage mit dem Regenrückhaltebecken. Das Feuchtgebiet Elisabeth-Aue mit ihrem Schilfröhricht und Weidengebüschen sowie das Feuchtgebiet Schweinewäldchen liegen in Landschaftssenken und gelten als potenziell nasse Standorte, was sich in der Vegetation mit entsprechenden Feuchtezeigerarten widerspiegelt. Der Graben 5 ist abschnittsweise tief eingeschnitten und führt nur wenig Wasser. Die Lebensräume sind durch die Grundwasserabsenkung und geringen Niederschläge der letzten Jahre stark von Trockenheit betroffen und entsprechend beeinträchtigt.

Wälder und Gehölze

Parallel zur Blankenfelder Chaussee verläuft ein etwa 170 m breiter Waldstreifen mit einer eher jüngeren Altersstruktur. Es dominieren Pappelforste und Pappelmischforste sowie streifenförmig Ahornforste. Im Bereich des Feuchtgebiets Elisabeth-Aue kommen als geschützte Biotope Grauweidengebüsche mit Baumweiden und Weidengebüsche eutropher und polytropher Moore vor. Das Schweinewäldchen besteht aus Zitterpappel- und Birkenpionierwäldern. Ein kleiner Brennessel-Schwarzerlenwald ist die einzig natürliche Waldgesellschaft im Gebiet. Charakteristisch und geschützt sind die Obstgehölze im Bereich des Waldmantels sowie am Graben 5, ebenso wie die Feldgehölze aus Ulmen und Weiden entlang des Graben 5.

Biotoptypenkartierung

Im Rahmen der Biotoptypenkartierungen des Teilprojekt 1 (UBB, 2024) und des Teilprojekt 2 (Hanna Köstler mit bgmr, 2025) wurden geschützte Biotope und das Vorkommen von Arten der Roten Liste festgestellt. Hierzu gehören der Komplex Feuchtgebiet Elisabeth-Aue mit den Frischwiesen, Feuchtwiesen, Weidengebüschen und dem zentralen Schilfröhricht nährstoffreicher Moore und Sümpfe, der Frischwiese im Bereich des Schweinewäldchens sowie einzelne Feldgehölze. Vorgefundene Arten der Roten Liste sind typische Ackerbegleitflora wie Kornblume und Sand-Mohn. Geschützte Biotope angrenzend an den Bereich Teilprojekt 1 befinden sich im Regenrückhaltebecken und der Grünanlage – mit Vorkommen der Biotoptypen Röhrichte und Hochstauden feucht-nasse Standorte sowie Frischwiesen und Grünlandbrachen.



Abbildung 14 Fotodokumentation 2025

Weidengebüsche Elisabeth-Aue



Schweinewäldchen, Birken-Pinierwald mit Feuchtanzeiger Binsen



Feldgehölze Graben, Birnengruppe



Feldhecke (überwiegend nichtheimisch)



Baumgruppen, Obstgehölze (Birne, Apfel)



Waldstreifen, überwiegend Pappelforste



Baumgruppen, Obstgehölze (Birne, Apfel)



Abbildung 15 Fotodokumentation 2025



Abbildung 16 Auszug Biotopkartierungen bgmr mit Dr. Hanna Köstler 2025; UBB 2024

Schlussfolgerungen

- **Offenheit und Weite bewahren:** Die offene, flachwellige Landschaft mit weiten Blickbeziehungen sowie ihr produktiver Charakter sind landschaftliche Qualitäten, die erhalten und gestärkt werden sollten.
- **Wertvolle Lebensräume sichern:** Besonders wertgebend sind die wiesenartigen und feuchten Lebensräume im Bereich des Feuchtgebiets Elisabeth-Aue und der Grünanlage mit Regenrückhaltebecken, ebenso wie einzelne Säume mit typischer Ackerbegleitflora und Feldgehölze.
- **Kulturlandschaftselemente stärken:** Es besteht ein hohes Aufwertungspotenzial durch die Anreicherung mit typischen Elementen der Kulturlandschaft – etwa Hecken, Feldgehölzen und Ackerrandstreifen – sowie durch eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung. Als Teil des Obstbaumsiedlungsbereichs sollen bestehende Obstgehölze erhalten und gezielt ergänzt werden.
- **Identitätsstiftende Orte entwickeln:** Das Feuchtgebiet Elisabeth-Aue, das Schweinewaldchen und der Graben 5 sind prägende Landschaftselemente mit hohem Entwicklungspotenzial. Der Wasserhaushalt sollte durch Maßnahmen zur Wasserretention verbessert werden. Zudem ist eine ökologische Aufwertung der Gehölzbestände durch Förderung standorttypischer Arten anzustreben (vgl. auch PEP Blankenfelde, Kap. 2.2).

3.2. Anforderungen aus Sicht der Tiere & artenschutzrechtliche Erfordernisse

Der Landschaftsraum wird von einer Vielzahl von Tieren als Lebensraum, Nahrungshabitat, Jagd- und Brutrevier genutzt. Durch die Bebauung eines Teils der Offenlandfläche wird unweigerlich ein Teil davon verloren gehen. Der Ausgleich soll im Sinne eines unmittelbaren räumlichen Bezugs möglichst in der nördlich angrenzenden Feldlandschaft umgesetzt werden. Mit einem Animal-Aided Design Ansatz werden auch im NSQ, Nist-, Brut- und Nahrungshabitate für Kulturfolger geschaffen werden.

Die folgende Beschreibung stützt sich auf:

- die Kartierungen von 2016 Hartong & Rödel, sowie Teige als Teil des landschaftsökologischen Gutachtens
- faunistische Kartierung Teilprojekt 1 in 2024 durch UBB
- faunistische Kartierung Teilprojekt 1 und 2 durch Natur+Text, 1/2026
- Artenschutzfachbeitrag 1/2026, UBB
- Stand Animal Aided Design Konzept, Protokoll 2/2026, Studio AAD

Habitatfunktionen des Landschaftsraums im Bestand

Kulturlandschaftlich geprägte Offenlandbereiche

Die großen Acker- und Grünlandflächen werden teils von Feldlerchen (RL) und Schafstelzen (RL) als Brutrevier genutzt. Großvogelarten, darunter Kranich, Mäusebussard, Rotmilan, Rohrweihe, Sperber und Turmfalke nutzen das Offenland als Nahrungshabitat. Zudem nutzen Stare (RL) die Offenlandflächen und brüten in den angrenzenden Gehölz- sowie Siedlungsstrukturen mit rund 40 Brutpaaren. Das Gebiet ist Teil des Biotopverbunds des Feldhasen.

Die Ackersäume mit Ackerwildkrautvorkommen sind besonders relevant für die Tagfalterfauna sowie für eine Vielzahl von Laufkäferarten (z.B. Zielart Goldlaufkäfer). Im Bereich der trockenen Sandflächen der Container-Unterkunft wurde 2024 die italienische Schönschrecke (RL) entdeckt. Im Bereich der Lagerfläche im Südwesten des Untersuchungsraums wurde 2016 eine isolierte Zauneidechsenpopulation (RL) erfasst. 2024 und 2025 wurden im Bereich der strukturreichen Wiesenfläche nördliche der Container-Unterkunft eine kleine Zauneidechsenpopulation festgestellt.

Halboffenland; Feucht- und Frischgrünland, Feuchtstandorte

In den Randbereichen der Feldflur leben typische Arten wie Bachstelze, Dorngrasmücke, Neuntöter (FFH-RL) und Sumpfrohrsänger (RL Berlin).

Die arten- und blütenreichen Wiesen frischer und trockener Standorte im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind insbesondere von Bedeutung für die Tagfalterfauna. Die Röhrichtbereiche des Feuchtstandorts der Elisabeth-Aue stellen insbesondere einen wichtigen Lebensraum für zahlreiche Laufkäferarten feuchter Standorte dar. Zudem kommen dort viele Heuschreckenarten vor, darunter die Sumpfschrecke. Da die Habitate nicht dauerhaft Wasser führen, eignen sie nicht als Laichhabitate für Amphibien.

Gewässer

Bei den Kartierungen 2025 galten nur der östlich des Gebiets liegende Krugpfuhl und das Regenrückhaltebecken als wasserführend. Im Bereich des Krugpfuhls wurden Teichfrosch (FFH-RL) und Teichmolch nachgewiesen. Der Teichfrosch kommt auch im Regenrückhaltebecken vor.² Es ist davon auszugehen, dass der Krugpfuhl Fortpflanzungsgewässer für Amphibien ist und alle Standorte mit grabbaren Böden in einem Umkreis von wenigen Kilometern als Landlebensraum bedeutsam sind (UBB AFB, 2025).

² Laut der Stiftung Naturschutz Berlin konnte die Zielart Knoblauchkröte im Krugpfuhl nachgewiesen werden (SNB, 2025), inwieweit das Gebiet der Elisabeth-Aue als Landlebensraum fungiert kann nicht abschließend geklärt werden (UBB, Artenschutzfachbeitrag 2025)

Wälder und Gehölze

In den Wäldern kommen u.a. Pirol (RL) und Kuckuck (RL) vor, welche lichte, ältere Wälder bevorzugen und in den hochwüchsigen Pappeln einen Lebensraum finden. Die Siedlungsdichte ist angesichts der eher jüngeren Forstbestände gering. Zudem kommen Arten wie Amsel und Nachtigall vor, die unterholzreiche, vielstufige Waldbestände nutzen. Die Altholzbestände sind als Horststandorte für Greifvögel relevant, wie den Mäusebussard. In Bezug auf das Insektenvorkommen gilt der Waldstreifen als eher wenig artenreich. 2016 wurden drei gefährdete gehölbewohnende Nachfalterarten sowie einige Laufkäferspezies mesophiler Wälder kartiert. Das gesamte Gebiet eignet sich als Jagdrevier für Fledermäuse (alle geschützt nach FFH-RL). Nachgewiesen wurden 2025 Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus. Bei den Kartierungen 2025 wurden insgesamt 24 Bäume mit Habitatstrukturen für Fledermäuse und/oder Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter festgestellt.

AAD-Konzept - Potenzielle Habitatfunktionen des Neuen Stadtquartiers

Mit dem Bau des Neuen Stadtquartiers geht in erster Linie geht eine große unversiegelte, derzeit intensiv bewirtschaftete Ackerfläche verloren. Neue Gebäude, Grün- und Parkanlagen werden entstehen und können potenziell Wohn- und Niststätten sowie Nahrungsquellen für Tiere bieten.

Seit Ende 2025 ist ein Animal-Aided Design Konzept in Bearbeitung, mit dem 15 Zielarten ausgewählt und deren Lebensraumansprüche umfassend und gezielt bei der weiteren Entwicklung des Quartiers berücksichtigt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt liegen erste Arbeitsstände vor (SAAD, 2026).

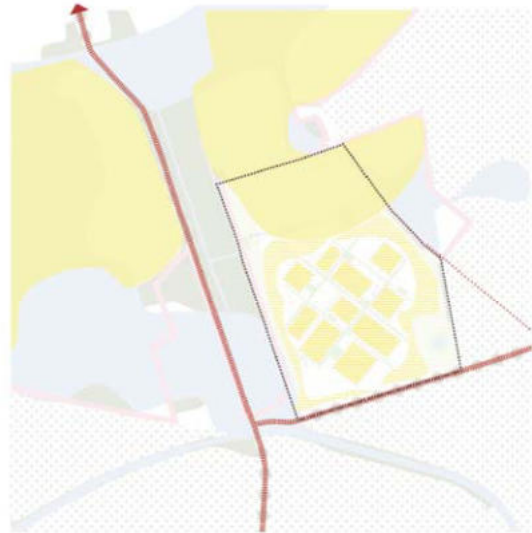
Eine Vorbedingung für die Auswahl der Zielarten ist, dass sie im Umfeld vorkommt oder potenziell einwandern kann. Die Arten werden so ausgewählt, dass Vertreter verschiedener Lebensraumtypen sowie aller übergeordneten Tiergruppen vertreten sind (Avifauna, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Insekten). Weitere Kriterien sind die Machbarkeit und das Gestaltungspotenzial durch die Förderung der jeweiligen Art, das Konfliktpotenzial, die Schutzwürdigkeit sowie die Erlebbarkeit und der Ortsbezug der Art im Sinne einer identifikationsstiftenden Wirkung.

In einer ersten Annäherung wurden aufbauend auf dem Leitplan Freiraum Zielbiotope für das neue Stadtquartier formuliert. Im Rahmen eines Workshops im Januar 2026 wurden zusammen mit Vertreter:innen der unteren Naturschutzbehörde Pankow, der SenMVKU, des NABU und der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. Zielarten für die Lebensräume ausgewählt ausgewählt.

Lebensraumtypen / Zielbiotope	Ausgewählte Zielarten + bedeutet profitierende Art
<i>Gehölze / Struktureiche Vegetationsflächen:</i> Säumen mit Einzelgehölzen rund um das Quartier und entlang des Graben 5, sowie struktureiche Quartiersparks, Grünzüge und Höfe innerhalb des Quartiers	1. Nachtigall (+ Rotkehlchen) 2. Grauschnäpper 3. Braunbrustigel 4. Hummelschwärmer
<i>(Halb-)Offenstrukturen:</i> auch innerhalb des Quartiers in Form von extensiven Dachbegrünung und in Wiesenflächen innerhalb der Parkanlage	5. Bluthänfling (+ Neuntöter) 6. Garten-Blattschneiderbiene 7. Vierbindige Furchenbiene 8. Violetter Feuerfalter 9. Goldlaufkäfer
<i>Feucht-Frischbiotope:</i> Stärkung Feuchtbiotop mit Ufersäumen und Sträucher-Clumps im Bereich Graben 5 und Regenrückhaltebecken Rosenthaler Straße und Schaffung von Korridoren	10. Sumpfrohrsänger 11. Mehlschwalbe 12. Smaragdlibelle
<i>Potenzial der Fassaden:</i> Fassadenbegrünung und Fassadenbetrierung im neuen Stadtquartier	13. Star 14. Haussperling (+ Mauersegler) 15. Zwergfledermaus (+ Breitflügelfledermaus)



Potenzial Fassaden



(Halb-) Offenlandstruktur – extensive Dächer und Wiesenflächen



Strukturreiche Vegetationsflächen mit Gehölzen



Feucht-Frischbiotope in Freiräumen

Abbildung 17 Ziel Lebensraumtypen Neues Stadtquartier, Studio Animal-Aided Design

Schlussfolgerungen

- **Offenlandarten fördern:** Der offene Charakter der Feldflur soll erhalten bleiben, um Offenlandarten zu unterstützen. Durch die Anlage zusätzlicher Saumstreifen, halboffener Strukturen, Ackerbrachen und eine Extensivierung der Bewirtschaftung (z. B. Umwandlung in Grünland) kann die Habitatfunktion der Elisabeth-Aue – insbesondere nördlich des Graben 5 – für viele vorkommende Tierarten deutlich verbessert werden.
- **Strukturanreicherung:** Eine Strukturanreicherung durch Säume, Feldgehölze und Hecken schafft zusätzliche Versteck- und Anblicksmöglichkeiten für die Avifauna. Die Verbesserung der Lebensraumbedingungen für Insekten durch Säume erhöht zugleich die Nahrungsverfügbarkeit für andere Arten, etwa Fledermäuse.
- **Amphibien schützen:** Die Habitatfunktion für Amphibien kann durch die Stabilisierung des Wasserhaushalts bestehender Feuchtstandorte sowie die Entwicklung neuer Feuchtbereiche (z. B. im

- Schweinewäldchen und entlang des Graben 5) verbessert werden. Querungshilfen über die Blankenfelder Straße können das Tötungsrisiko während der Laichwanderung deutlich reduzieren.³
- **Animal-Aided Design integrieren:** Mit einem Animal-Aided Design-Konzept werden die Habitatansprüche 15 ausgewählter Tierarten frühzeitig in die Entwicklung des neuen Stadtquartiers integriert. So werden biologische Vielfalt, Naturerfahrung und Stadtentwicklung gemeinsam gedacht und gestaltet (SAAD, 2026).



³ Anmerkung: Nach Vorlage Artenkartierungsbereich 2025 Bedeutung Landlebensraum mit Blick auf Vorkommen Knoblauchkröte prüfen






Vorkommen ausgewählter Tierarten

Avifauna




Offenlandarten - Brutstätten

-  Brutstätten Feldlerche
-  Schafstelze

Arten Halboffenland - Brutstätten

-  Bachstelze, Bluthänfling,
-  Graumammer, Dorngrasmücke,
-  Neuntöter, Sumpfrohrsänger

Arten Gehölze und Wälder - Brutstätten

-  Sperber, Star
-  Mäusebussard, Pirol,
-  Kuckuck, Grünspecht

Großvogelarten, Nutzung als Nahrungshabitat

-  Kranich
-  Mäusebussard
-  Rotmilan, Rohrweihe
-  Turmfalke

weiteres Vorkommen Tierarten

-  Zauneidechse (Zielart)
-  Bedeutung für Feldhasen (Zielart)
-  Bedeutung für Laufkäferarten des Offenlands, wie Goldlaufkäfer (Zielart)
-  bedeutendes Insektenhabitat
-  besondere Bedeutung für Laufkäferarten der Röhrichte
-  Quartierpotenzial / Jagdhabitat Fledermäuse
-  Laichgewässer Amphibien, Teichmolch und Teichfrosch

Lebensraumtyp

-  Offenland
-  Wald / Gehölze
-  Frischwiese
-  Feuchtgebiet (Potential)

Abbildung 18 Vorkommen ausgewählter Tierarten und Lebensraumtypen, Kartierung Natur+Text 2025

Konkrete artenschutzrechtliche Anforderungen

Zu betrachten sind hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG das mögliche Vorkommen und die mögliche Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie geschützten europäischen Vogelarten.

Die finalen Kartierergebnisse für das Teilprojekt 2 sind abzuwarten. Im Folgenden werden überblicksartig die wesentlichen Ergebnisse aus den Artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen wiedergegeben (UBB, 2024 und Natur+Text, Zwischenbericht 7/2025):

- Avifauna (14 Brutvogelarten), insbesondere (FETT: RL Berlin 3, gefährdet):
 - Arten des Offenlandes: **Feldlerche**
 - Arten des Halboffenlandes: Sumpfrohrsänger, **Schilfrohrsänger**
 - Baumhöhlen bewohnende Arten: Blaumeise, Buntspecht, Kohlmeise, Schwanzmeise
 - Weitere Arten wurden im Gebiet als Gastvögel nachgewiesen, so auch Arten Gehölze und Wälder (Erlenzeisig, Grünspecht, Kolkrabe) sowie Turmfalke, Sperber und Kranich
- Fledermäuse
 - Nachweise folgender Arten: Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Mückenfledermaus, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus
 - zudem Feststellung von insgesamt 16 Habitatbäumen (Natur+Text, 2025)
- Zauneidechse
 - Nachweis von 3 Tieren im Bereich der Tempohomes in 2024
 - bislang 2 Tiere im Bereich Tempohomes sowie einzelne Tiere in Rand- und Saumbereichen entlang des Waldstreifens und Graben, Stand 7/2025

Graben 5 / Arten des Halboffenlandes

Am Graben 5 brüten Arten des Halboffenlandes: Neuntöter, Bachstelze und Sumpfrohrsänger. Die Bedeutung als Lebensraum für weitere Artengruppen wird 2025 untersucht. Die Erhaltung und Förderung dieser Arten erfordert eine möglichst geringe Störung.

- In den Abstimmungen mit der unteren und der oberen Naturschutzbehörde⁴ wurde ein Korridor von 30 m südlich des Graben 5 gefordert, welcher einer ökologischen Entwicklung vorbehalten sein soll.

Bereich Regenrückhaltebecken

Bei der Einbindung der bestehenden gewidmeten Grünfläche in das zukünftige Freiraumnetz ist auf eine behutsame Entwicklung zu achten. Es sollen attraktive neue Freiraumnutzungsangebote im NSQ integriert werden, um den Nutzungsdruck auf die bestehende Grünfläche mit ihren geschützten Biotopen möglichst gering zu halten.

Offenland

Im Bereich des Stadtentwicklungsgebietes wurden insgesamt elf Feldlerchenbrutpaare und ein Schafstelzenbrutpaar nachgewiesen (Kartierung 2025, Natur+Text 2026). Für diese Arten werden Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Kompensation entwickelt werden.

Für die Entwicklung des Landschaftsraums nördlich des Graben 5 wird die Feldlerche zur Leitart der Offenlandentwicklung. Die Optimierung der Habitatfunktion für die Feldlerche hat Priorität. Die Flächen betreffenden befinden sich überwiegend im Eigentum der EGE und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, vorwiegend für den Maisanbau. Es besteht deutliches Aufwertungspotenzial durch eine Extensivierung der Bewirtschaftung.

⁴ 14.4.2025, Abstimmung UmNat BZA Pankow, 28.4.2025 SenMVKU Artenschutz und Landschaftsplanung

Bei der Planung zu berücksichtigen sind die Fluchtdistanzen der Feldlerche zur Bebauung, Straßen, Wäldern und Gehölzen. Ihre Fluchtdistanzen schränken die optimal nutzbare Habitatfläche für Ersatzhabitate entsprechend ein.⁵ Dieser Bereich stellt das Optimalhabitat von Feldlerchenbrutpaaren dar.

Unter Maßgabe der der SenMVKU zu angenommenen Mindestabständen ergibt sich eine Optimalhabitatfläche von:

- 6,7 ha nördlich des Graben 5
- 4,3 ha an der Blankenfelder Straße

Aber auch angrenzende Ackerflächen und Randbereiche werden z.B. als Nahrungshabitat genutzt (8,8 ha nördliche des Graben 5). Um dieses Habitat zu erhalten, werden nach den Vorgaben der SenMVKU ein 120 m Abstand zur zukünftigen Bebauung eingefordert, was einem rund 55 m breiten Korridor südlich des Graben 5 entspricht.

Durch geeignete Maßnahmen kann das Habitat im Kernbereich und an den Rändern aufgewertet und die Brutdichte auf ein Maximum erhöht werden. Vorgesehen sind Feldlerchenstreifen und Feldsäume.

- Nach derzeitigem Stand besteht auf der Fläche nördlich des Graben 5 ein Potenzial zur Schaffung einer CEF-Maßnahme für den Ausgleich von zusätzlich 6 Brutpaaren bei einer Besiedlungsdichte von 1 Brutpaar. Die fachliche Herleitung ist im Grobkonzept CEF-Maßnahme Feldlerche (bgmr, 03/2026) dargelegt.
- Ggf. bestehen weitere Potenziale für Ersatzhabitate in der nördlichen angrenzenden Feldflur sowie den Flächen westlich der Blankenfelder Str.
- Darüber hinausgehende Kompensationsanforderungen müssen extern in Brandenburg erfolgen
- *Siehe Grobkonzept Feldlerchen - Modulares Konzept artenschutzrechtliche Kompensation Feldlerchen (bgmr 03/2026)*



Abbildung 19 Grobkonzept Feldlerchen

⁵ Seitens SenMVKU (Mitteilung im Rahmen der TÖB zum B-Plan 3-89) werden folgende Fluchtdistanzen und entsprechende Abstandsregelungen angenommen: 120 m zu Bebauung, Straßen, Wald; 60 m zu Hecken und bis 40 m zu Feldwegen.

Zauneidechsen

- Für die im Bereich der Tempohomes vorkommenden Zauneidechsen muss ein adäquates Ersatzhabitat hergestellt werden
- Geplant ist die Errichtung des Ersatzhabitats in räumlicher Nähe, etwa 300 m nördlich, im Randbereich zwischen dem Kernhabitat der Feldlerche und der Feldhecke an der Blankenfelder Straße. Hierzu ist der Umbau des derzeit mit Mais bewirtschafteten Ackerschlags erforderlich, um geeignete Habitatstrukturen zu schaffen.
- Das geplante Ersatzhabitat umfasst eine Fläche von 1,1 ha und kann in einzelnen Segmenten schrittweise für abgesammelte Tiere freigegeben werden. Für das 1. Teilprojekt ist für die Umsiedlung die Nutzung von zwei Segmenten vorgesehen.
- *Siehe Konzept CEF-Maßnahme Zauneidechsenhabitat Rosenthaler Weg – Ausführungsplanung durch bgmr Landschaftsarchitekten (10.2025)*



Abbildung 20 Entwurf Zauneidechsenhabitat Stand 10.2025

3.3. Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Kompensation

Mit dem Bau des Neuen Stadtquartiers auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Entwicklung des Quartiers soll so erfolgen, dass der Eingriff möglichst gering ist. Der Ausgleich soll im Sinne eines unmittelbaren räumlichen Bezugs der nördlich angrenzenden Feldlandschaft zu Gute kommen.

Zum aktuellen Zeitpunkt liegt eine überschlägige Eingriffsbilanzierung für das Teilprojekt 1 vor – siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan 3-89 „Elisabeth-Aue Teilprojekt 1“.

Bestandsbewertung

Hinsichtlich des Naturhaushalts ist die Fläche im Bestand überwiegend unversiegelt und entsprechend geprägt von einem naturnahen Wasserhaushalt. Die Freifläche verfügt über eine hohe Kaltluftvolumendichte in der Nacht (siehe Kap. 3.5). Von Bedeutung ist ihre Biotopvernetzungsfunktion, insbesondere für die Berliner Zielart Feldhase. Die Böden verfügen aufgrund ihrer Historie der Rieselfeldbewirtschaftung über eine mittlere Wertigkeit. Durch die ackerbauliche Nutzung ist der Biotopwert gering bis mittel. Hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild gilt die Fläche als typisch ausgeprägt. Sie hat als Teil der offenen Landschaft am Stadtrand eine sehr hohe Bedeutung für die Erholung, ist jedoch nicht durch nutzbare Grünfläche oder Erholungswege erschlossen.

Bilanzierung

Mit den geplanten, eingriffsmindernden Maßnahmen als Festsetzungen im Bebauungsplan für das Teilprojekt 1 (Grünflächenanteil, Dachbegrünung, Pflanzung von Bäumen) ergibt sich ein überschlägiger Kompensationsbedarf von rund 2.600 Wertpunkten.

Kompensation

Ziel ist eine Anreicherung der überwiegend konventionell ackerbaulich genutzten Landschaft nördlich des Graben 5 durch folgende Maßnahmen:

- Anlage von Feldsäume
- Entwicklung extensiver Wiesen- und Staudenflur (Feldlerchenstreifen)
- Entwicklung von Strukturen der Halboffenlandschaft (Zauneidechsenersatzhabitat)
- Umbau der Feldhecken zu heimischen Gehölzen
- Umwandlung von Acker zu Grünland
- Siehe Zuordnung und überschlägige Bilanzierung in Kap. 4.2

3.4. Anforderungen aus Sicht der Erholungssuchenden – Erlebbarkeit der Landschaft und Besucher:innenlenkung

Mit dem Zuzug von rund 10.000 Einwohner:innen entstehen große Bedarfe für die Erholungsnutzung in der Feldlandschaft. Die Landschaft wird zum Standortfaktor, die es mit einem attraktiven Wegenetz erlebbar zu machen gilt. Gleichzeitig soll dieses Wegenetz mit angelagerten Nutzungsangeboten dazu dienen, die Besucher:innenströme und damit den Nutzungsdruck zu lenken.

Zukünftige Haupteerschließung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Erschließung hauptsächlich aus Süden über den Rosenthaler Weg sowie aus Westen über die B 96 a vorgesehen⁶. Ein wesentlicher Zugang ins Quartier sollte im Kreuzungsbereich Rosenthaler Wegs liegen. Eine weitere Verbindung stadtauswärts ist im Bereich des Graben 5 einzuplanen. Die zukünftige ÖPNV-Anbindung erfolgt über den Rosenthaler Weg durch die Verlängerung der Straßenbahnlinien 50 und M1.

Verflechtung und Erholungsnutzung

Das NSQ befindet sich am Rand der offenen Feldlandschaft Blankenfelde (Blankenfelder Feldmark) mit der Zingergrabenniederung (westlich). Wesentliche Bezugspunkte für das neue Quartier werden der Botanische Volkspark Blankenfelde - mit Verweilmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und der Option für Urban Gardening - sowie die historische Ortschaft Blankenfelde mit dem Stadtgut Blankenfelde im Norden sein. Die Buchholzer und Blankenfelder Straße stellen die historische Dorfverbindung zwischen Blankenfelde und Französisch Buchholz dar. Die Straße ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Es existieren jedoch keine separaten Rad- und Fußwege.

Im Bestand ist das Gebiet bereits von Feldwegen und informellen Trampelpfaden durchzogen. In Nord-Süd Richtung verlaufen Wege durch und entlang des Waldstreifens. In Ost-West Richtung verläuft jeweils ein Weg südlich des Graben 5 und nördlich zwischen den Feldern. Es gibt derzeit eine Querungsmöglichkeit über den Blankenfelder Graben. Der Verlauf der Bundesstraße 96a (Blankenfelder Chaussee) stellt eine große Barriere zwischen der Erholungslandschaft im Westen und der Elisabeth-Aue im Zentrum des Untersuchungsgebiets dar.



Abbildung 21 Landschaftsraum mit Zielpunkten im Umfeld des neuen Stadtquartiers

⁶ Zwischenergebnisse Mobilitätskonzept durch Hoffmann-Leichter stehen aus, Stand 5.9.2025

Konflikt Hunderauslauf

Ein Konfliktfeld ist der Umgang mit Hunden. Südlich des Waldgebiets der Kiesseen Arkenberge befindet sich das Hunderauslaufgebiet Arkenberge. Der Hunderauslauf beschränkt sich nicht auf das vorgesehene Areal, sondern wird auf die angrenzenden Gebiete bis in die offene Feldflur ausgeweitet, was vom Naturschutzamt und Berliner Forsten als für die Natur problematisch gewertet wird. In der Debatte wird die Verlegung des Auslaufgebiets angestrebt, z.B. auf eine Fläche in Französisch-Buchholz zwischen der A114 und der S-Bahn und Fernbahngleise der Deutsche Bahn.



Abbildung 22 Empfehlungen zur Vernetzung in den Landschaftsraum

Schlussfolgerungen

- **Wegebeziehungen weiterentwickeln:** Die bestehenden informellen Wege in der Elisabeth-Aue zeigen bereits zentrale Bewegungsachsen auf, die bei der zukünftigen Entwicklung berücksichtigt werden sollten. Die Wegeführung sollte den Charakter traditioneller Feldwege bewahren – typisch für die Kulturlandschaft – und zugleich eine Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ermöglichen. Viele Trampelpfade verlaufen derzeit sehr nah an Hecken und dem Graben, bedingt durch die maximale Ausdehnung der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bei der weiteren Entwicklung des Landschaftsraums sollte die Wegeführung mit der Anlage zusätzlicher Säume und Feldgehölze abgestimmt werden.
- **Querung über den Blankenfelder Graben schaffen:** Um den Nutzungsdruck gezielt zu lenken, ist die Einrichtung einer weiteren Querung über den Blankenfelder Graben – als Verlängerung des Schillingwegs – sinnvoll (vgl. auch PEP Blankenfelde)
- **Hundenauslauf kuratieren:** Angesichts des erwarteten Zuzugs neuer Bewohner:innen ist ein geregeltes Angebot für den Hundenauslauf erforderlich, um Konflikte mit sensiblen Bereichen zu vermeiden.
- **Erholungsnutzung lenken:** Mit Blick auf die zunehmende Nachfrage durch Erholungssuchende sollten geeignete Angebote geschaffen werden, die eine gezielte Besucher:innenlenkung ermöglichen. So können besonders empfindliche Bereiche besser geschützt und gleichzeitig attraktive Naturerlebnisse ermöglicht werden.

3.5. Anforderungen zur Sicherstellung der Durchlüftung und Kühlung

Stadtquartiere mit ihren Freiräumen sollen so gestaltet werden, dass sie nachteilige Wirkungen der Bebauung und Versiegelung auf das Klima (Durchlüftung, Belastungen im Umfeld, Entstehung von Heat Island-Effekten im Plangebiet) weitgehend entkoppelt werden. Die umgebenden Landschaftsräume produzieren wertvolle Kaltluft, die mittels eines grünen Infrastrukturnetzes in das NSQ geleitet werden soll. Klimauntersuchungen haben belegt, dass die Wirkung nur 100 bis 200 m beträgt. Daher müssen kleinere Klimaparks und eine intensive Durchgrünung aller Oberflächen (Gebäude und Straßen) innerhalb des Quartiers angelegt werden, damit eine bioklimatische Belastung vermieden wird.

Im Dezember 2024 wurde die Kurzexpertise „Stadtklimatische Anforderungen an die bauliche Entwicklung der Elisabeth-Aue“ auf Basis der aktuellen Daten und Modellierungen von 2022 erarbeitet. Im Rahmen der weiteren Planung für das gesamte zukünftige Stadtquartier wird eine vertiefende klimaökologische Untersuchung zum Bebauungsplan 3-89 "Elisabeth-Aue" mit Betrachtung von Planfällen der zukünftigen Bebauung durch GEO-NET durchgeführt.

Bewertung Nachtsituation

Die Modellierung der Nachtsituation um 22:00 Uhr, Beginn der Kaltluftdynamik, zeigt eine entlastende Wirkung insbesondere der strukturreichen Freiflächen um das Schweinewaldchen, die in den Planungsbereich Elisabeth-Aue hineinwirken. Vom Waldstreifen geht ebenfalls eine leicht entlastende Wirkung aus. Zum Höhepunkt der nächtlichen Kaltluftdynamik um 4:00 Uhr zeigt sich eine Kaltluftentstehung in allen Offenlandbereichen. Kaltluft gelangt überwiegend in West-Ost Ausrichtung in das Plangebiet. Die Kaltluftströme reichen von hier mit 100 – 200 m geringfügig in die südöstlich angrenzenden Großsiedlungsstrukturen hinein, die aufgrund wenig wirksamer Vegetation im Bestand belastet sind.

Die Elisabeth-Aue hat lediglich eine geringe nächtliche Ausgleichsfunktion – in der näheren Umgebung der Grün- und Freiflächen sind keine in der Nacht thermisch belasteten Siedlungsräume gelegen. Im Bereich der Elisabeth-Aue ist kein Leitbahnkorridor vorhanden, da das Kaltluftgeschehen auf der Elisabeth-Aue eher einen lokalen, nicht übergeordneten und gerichteten Charakter hat.

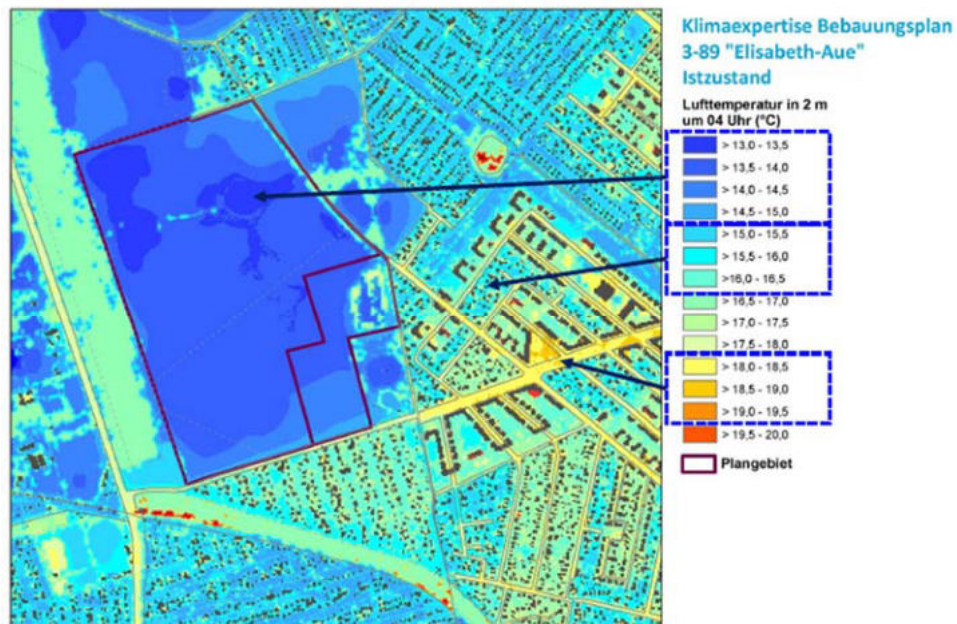
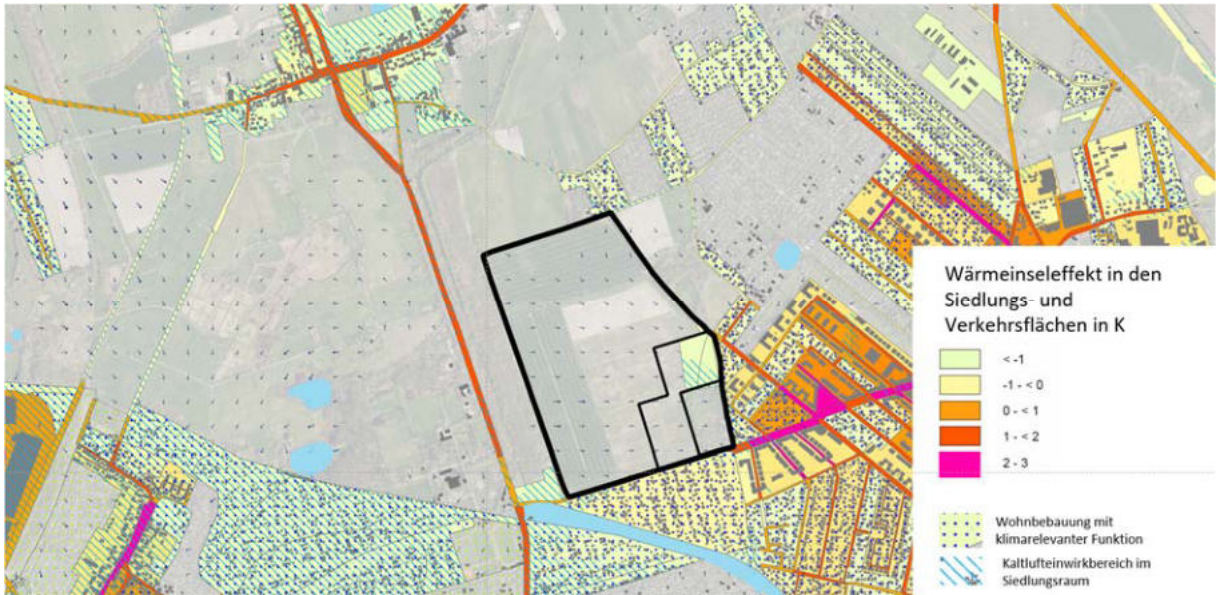


Abbildung 23GEO-NET, 8/2025



Bewertung der Tagsituation

Die Elisabeth-Aue ist am Tag stark hitzebelastet aufgrund unbehinderter Einstrahlung und der nicht vorhandenen Verschattung der Offenlandbereiche. Entlastend wirken das Schweinewäldchen und der Waldstreifen im Westen sowie kleinflächig die Grünanlage. Die Aufenthaltsqualität auf der Elisabeth-Aue ist daher am Tag gering. Freiflächen mit hoher bioklimatischer Qualität sind dagegen der Waldstreifen und Teile des Schweinewäldchens. Eine mäßige bioklimatische Qualität geht von der Grünfläche am Siedlungsrand und dem Botanischen Volkspark aus.

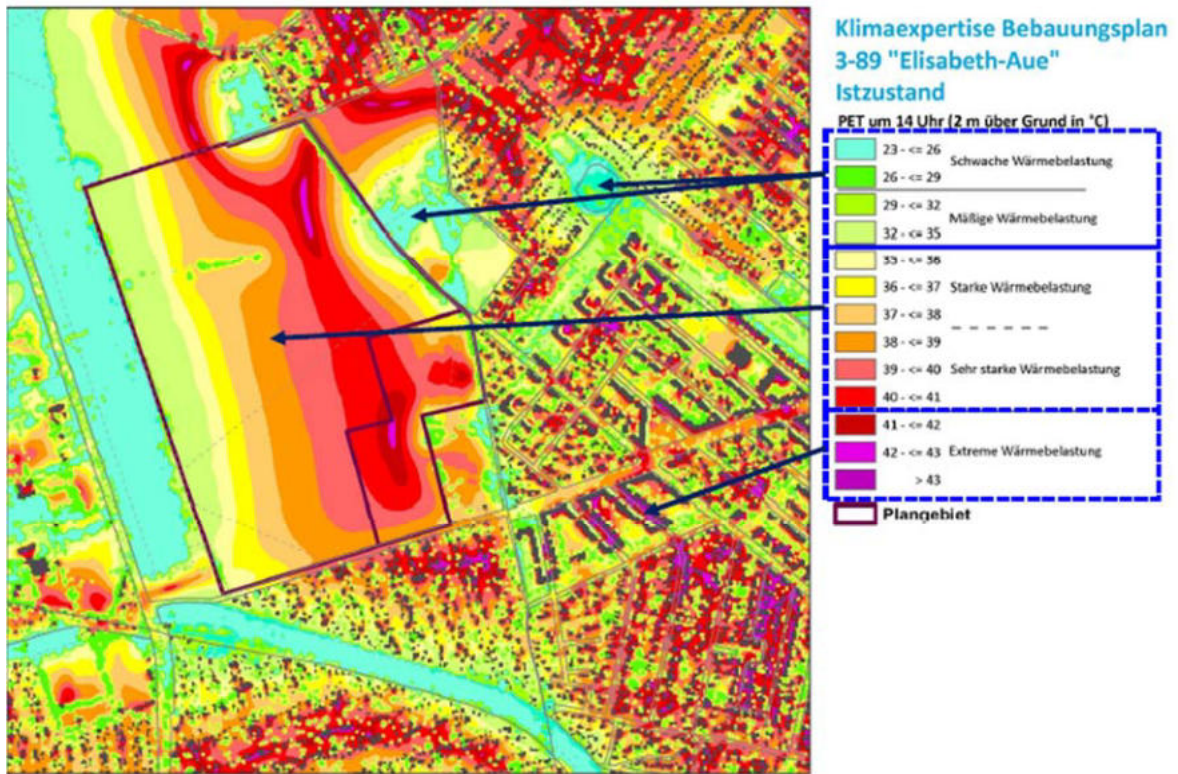
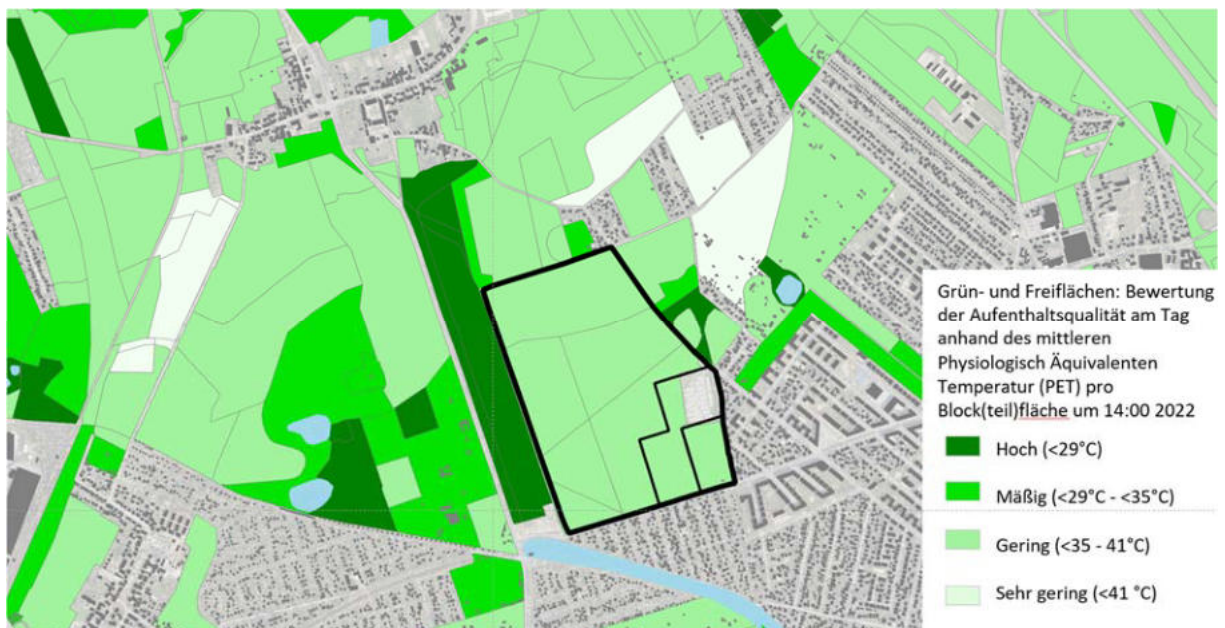


Abbildung 24 GEO-NET, 8/2025



Schlussfolgerungen

Das neue Quartier darf nicht zur städtischen Hitzeinsel werden, um zusätzliche thermische Belastungen in den angrenzenden Quartieren zu vermeiden. Eine klimaoptimierte Gestaltung ist daher zwingend erforderlich.

- **Kaltluftzufuhr erhalten:** Die städtebauliche Struktur muss die kleinräumige Einströmung von Kaltluft aus westlicher und östlicher Richtung weiterhin ermöglichen. Dafür sind ein poröser, durchlässiger Städtebau (z. B. Vermeidung geschlossener Hofsituationen) sowie ein Netz von Freianlagen notwendig, das den Luftaustausch unterstützt. Vegetationsstrukturen dürfen die Luftzirkulation nicht blockieren und müssen entsprechend geplant werden.
- **Quartiersparks zur nächtlichen Abkühlung und Klimakomforträume:** In direkter Nähe zu den neuen Wohngebieten sollen quartiersbezogene Klimaparks mit einer Mindestgröße von 1–2 ha entstehen. Diese dienen als *lokale Kaltluftproduzenten in der Nacht* mit einem Wirkungsbereich von etwa 100–200 m und bieten gleichzeitig Aufenthaltsqualität an heißen Tagen („Klimakomfortparks“).
- **Bioklimatische Entlastung am Tag sicherstellen:** Entscheidend ist eine klimawirksame, gut mit Wasser versorgte Vegetation im Nahbereich mit hoher Verschattungs- und Verdunstungsleistung. Dies kann durch Gebäudebegrünung (Dächer und Fassaden), blau-grüne Straßenräume nach dem Prinzip der BlueGreenStreets (mit ausreichend Wurzelraum und Versickerungsflächen) sowie durch baumbestandene Freiflächen und beschattete Straßen-, Platz- und Hofbereiche erreicht werden.

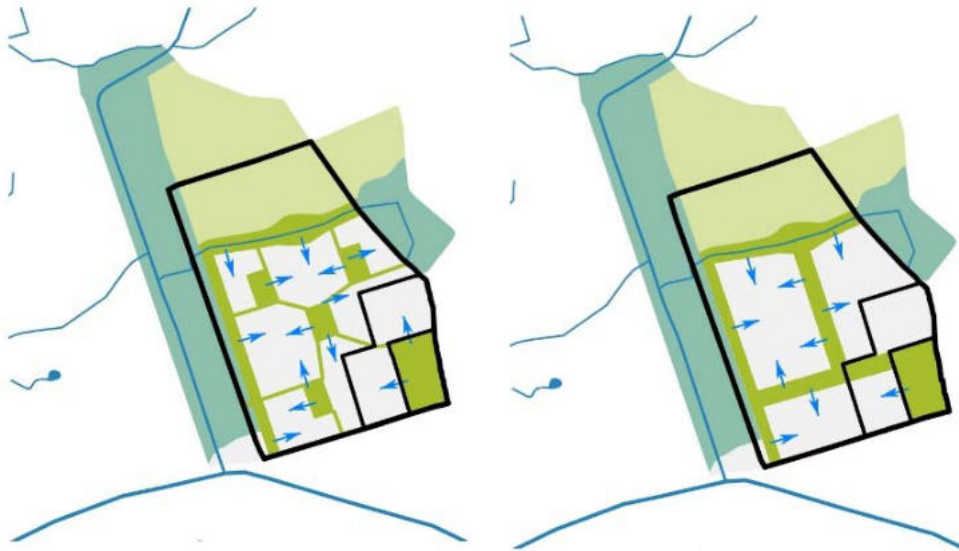


Abbildung 25 schematische Darstellung Klimaparks, als dezentrale Klimaparks oder linearer Klimapark

3.6. Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung - Schwammlandschaft

Im NSQ soll Regenwasser als Ressource begriffen und nach dem Schwammstadtprinzip bewirtschaftet werden – d.h. dezentral, ohne Anschluss an die Kanalisation. Anfallendes Regenwasser soll in einer Kaskade verdunstet und versickert sowie zur Stärkung des Wasserhaushalts des Graben 5 und des Schweinwäldchens genutzt werden.

Ingenieurbüro Sieker (IPS) hat 2017 ein erstes Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Seit Anfang 2025 erfolgt eine bodenkundliche und hydrologische Untersuchung durch Underyourfeet sowie in enger Rückkopplung dazu eine Konkretisierung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts (RWB) durch IPS, in dem verschiedene Varianten erörtert werden. Im Folgenden werden die im Grobkonzept 1/2026 dargelegten Erkenntnisse und Ansätze dargelegt.

Rahmenbedingungen für die Regenwasserbewirtschaftung

Im bestehenden Gebietswasserhaushalt verdunstet ein großer Teil des Regenwassers auf den Flächen der Elisabeth-Aue (76%), ein weiterer Teil versickert (23%) und ein sehr kleiner Teil fließt oder wird im Boden gespeichert (IPS, 2026). Zu den Zielsetzungen für das RWB gehört die Annäherung an diesen natürlichen Gebietswasserhaushalt und die Nutzung des Regenwassers als Ressource für die klimatische Anpassung des zukünftigen Stadtquartiers sowie Stärkung lokaler Gebietswasserhaushalte der angrenzenden Feuchtbiotop.

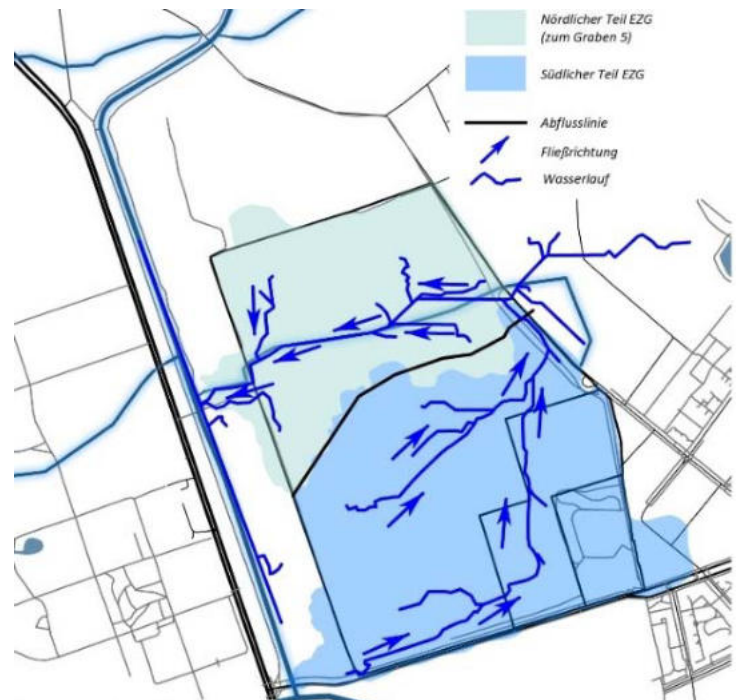


Abbildung 26 Fließwegeanalyse und oberirdische Teileinzugsgebiete (auf Basis IPS 2017 und 2025)

Topografisch ist das Plangebiet in zwei Teileinzugsgebiete gegliedert. Regenwasser des südlichen Gebiets fließt Richtung Schweinewäldchen und dann Richtung Graben 5, da die Straße eine Barriere darstellt. Regenwasser des nördlich gelegenen Teileinzugsgebiets fließt Richtung Graben 5.

Die Eiszeit hat Schmelzwasserablagerungen und Talsande hinterlassen, mit fein- bis mittelkörnigen Sanden in einer Mächtigkeit bis zu 4 m, die von Geschiebelehm und Geschiebemergel unterlagert sind. Die Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit der Böden und des Grundwasserflurabstands zeigen, dass die Umsetzung einer dezentralen Regenwasserversickerung grundsätzlich möglich ist. In den Bereichen mit sandigen Oberböden ist eine einfache Muldenversickerung möglich, bei den gering durchlässigen Böden kann die Versickerung über Mulden-Rigolen-Systeme erfolgen. Die Altlastenuntersuchung deutet auf teils vorhandene Belastungen durch Eluat, sodass im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen ein Bodenaustausch erforderlich ist (IPS, 2026).

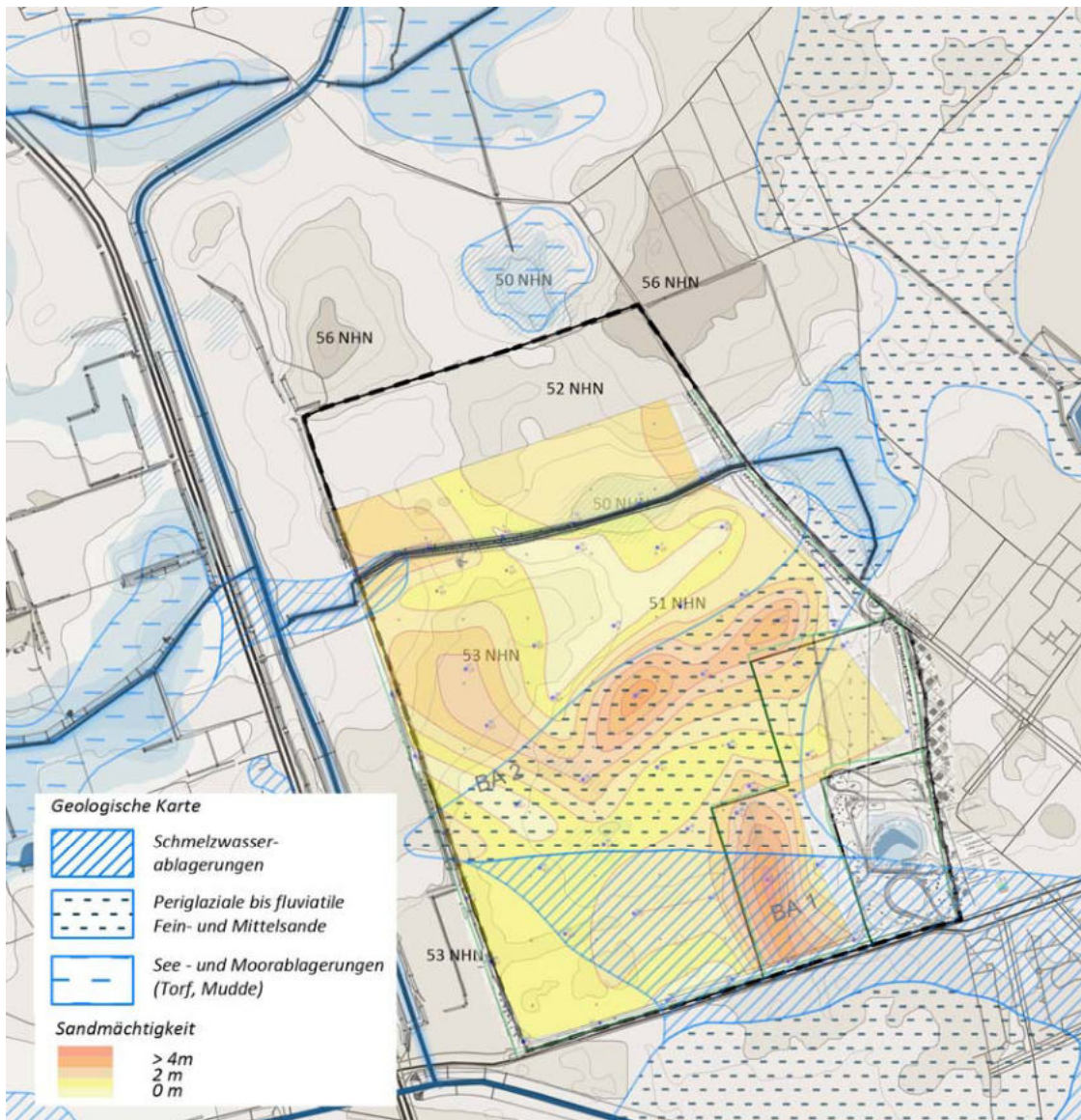


Abbildung 27 Überlagerung Geologie und Sandmächtigkeiten (auf Basis bodenkundliche Untersuchung Underyourfeet, 2025)

Starkregenvorsorge

Während die Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung so bemessen werden, dass stärkeres Regenereignis bewältigen, dass statistisch alle 5 Jahre vorkommt, wird bei der Starkregenvorsorge ein extremes Starkregenereignis zu Grunde gelegt, dass sich statistisch alle 100 Jahre ereignet (Jährlichkeiten). Die Kapazitäten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftungsanlagen werden dabei überschritten Für die Starkregenvorsorge müssen anhand der topografischen Senken- und Fließwegeanalyse mögliche gefährdete Bereiche sowie entsprechende Notwasserwege zu geeigneten Retentionsräumen identifiziert und geplant werden. In solchen Retentionsräumen ist ein temporärer Einstau mit einer entsprechenden Jährlichkeit grundsätzlich zu tolerieren. Das können multifunktionale Flächen sein, die wenig oder keinen Schaden bei einem Einstau nehmen, wie Grünflächen, Straßen und Stellplätze. Die Gebäude sollen so möglichst geschützt werden und sind entsprechend nicht im Bereich von Senken zu platzieren. Die Rückhaltung und der Überflutungsnachweis muss immer innerhalb des Grundstücks erfolgen (ab einer Größe von 800 m²).

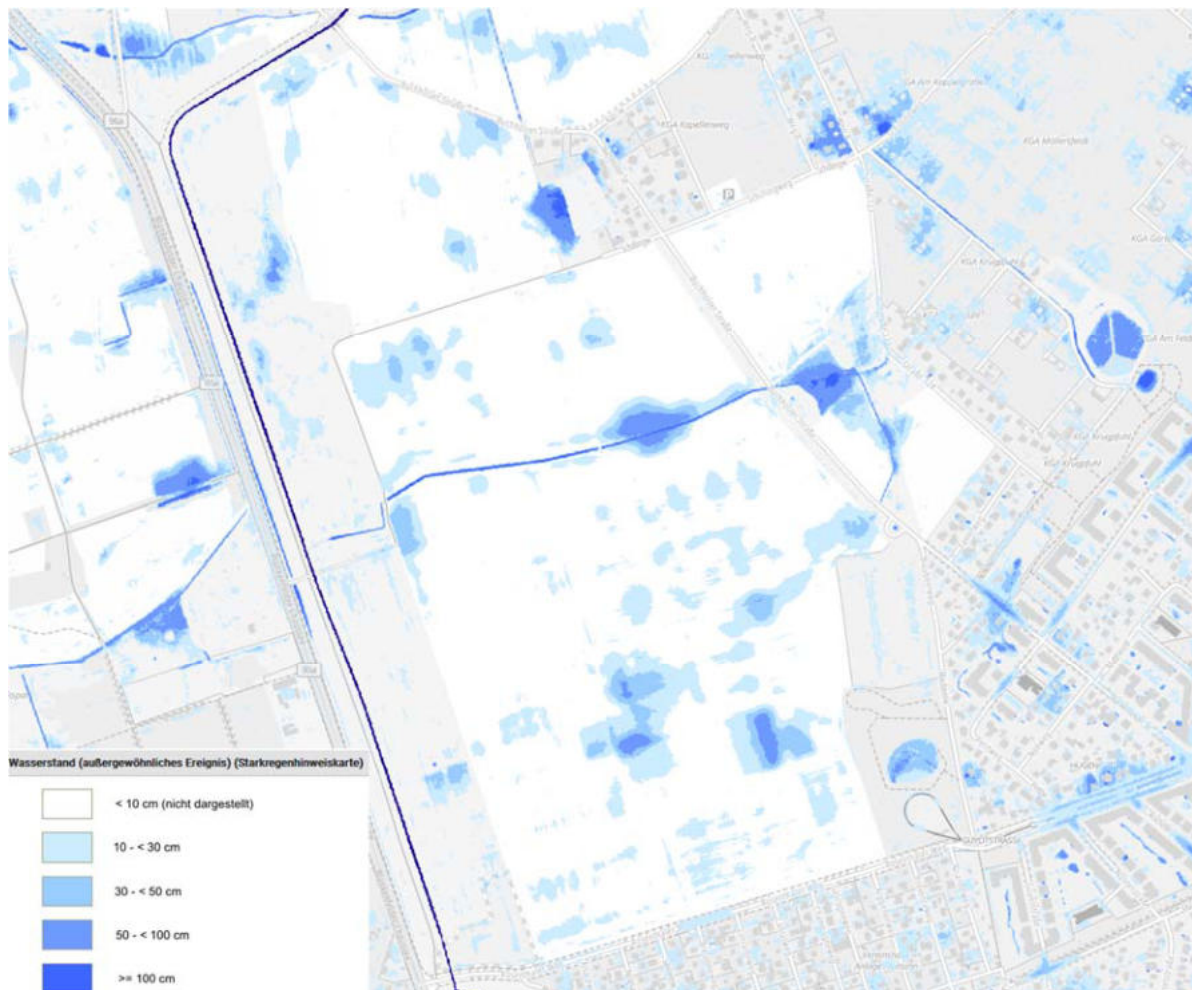


Abbildung 28 außergewöhnliches Starkregenereignis, Geoportal Berlin

Nutzung des Regenwasser für das Stadtmikroklima

Der Großteil des Regenwasser soll lokal und dezentral innerhalb des NSQ versickert werden und somit der lokalen Vitalität des Stadtgrüns und dem Mikroklima zu Gute kommen.

Der Anteil extensiver Dachbegrünung ist noch abzuwägen und nicht zu hoch anzusetzen, da eine bodennahe Verdunstung mit positiven Abkühlungseffekten im Sinne der Klimaanpassung sowie die Nutzbarmachung von Wasser für die angrenzenden Feuchtbiotope gegenüber der Rückhaltung auf dem Dach zu priorisieren ist. Das RWB empfiehlt eine Auslegung der Gründächer auf ein 30-jähriges Starkregenereignis (IPS, 2026).

Stärkung angrenzender Feuchtbiotope

Ein Teil des Regenwasser soll zur Stärkung des lokalen Gebietswasserhaushalts des Graben 5 und des Schweinewäldchens genutzt werden. Das Feuchtgebiet Elisabeth-Aue liegt außerhalb dieses oberirdischen hydrologischen Einzugsgebiets und ist zu weit entfernt vom NSQ, sodass eine Einbindung voraussichtlich nicht sinnvoll ist.

In die RWB-Betrachtung ist die Setzung des Leitplans Freiraum miteingeflossen, den Graben 5 aufzuweiten und als wechselfeuchte Retentionslandschaft zu entwickeln.

Der aktuelle Stand des RWB-Grobkonzepts betrachtet drei Varianten. Die erste Variante untersucht die Umsetzbarkeit einer vollständig dezentralen Regenwasserbewirtschaftung mittels Mulden-Rigolen-Systems unter Berücksichtigung der vorhandenen Untergrundverhältnisse im Plangebiet. In der Variante 2 wird der Drosselabfluss des Mulden-Rigolen-Systems in den Graben 5 des nahegelegenen Schweinewäldchens abgeleitet, um dort den Wasserhaushalt zu stützen. In der Variante 3 wird die gedrosselte Einleitung von Regenwasser in eine Retentionslandschaft am Graben 5 eingeleitet, um die mögliche Funktion einer wechselfeuchten

Retentionslandschaft mit Regenwasser zu stützen. Dabei wird auch der Umbau des Graben 5 weiter anskizziert: eine Aufweitung des Graben sowie eine Abdichtung der Sohle, um anfallendes Wasser temporär zurückzuhalten. So kann der Grabenrand als Versickerungszone entwickelt werden (IPS, 2026).

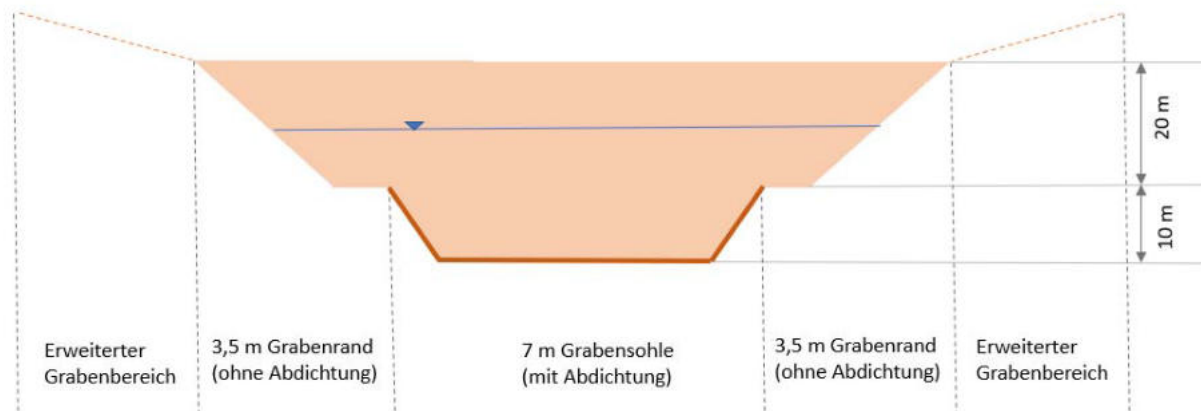


Abbildung 29 Schematischer Querschnitt der Retentionslandschaft im östlichen Bereich von Graben 5 (Variante 3), IPS, 2026

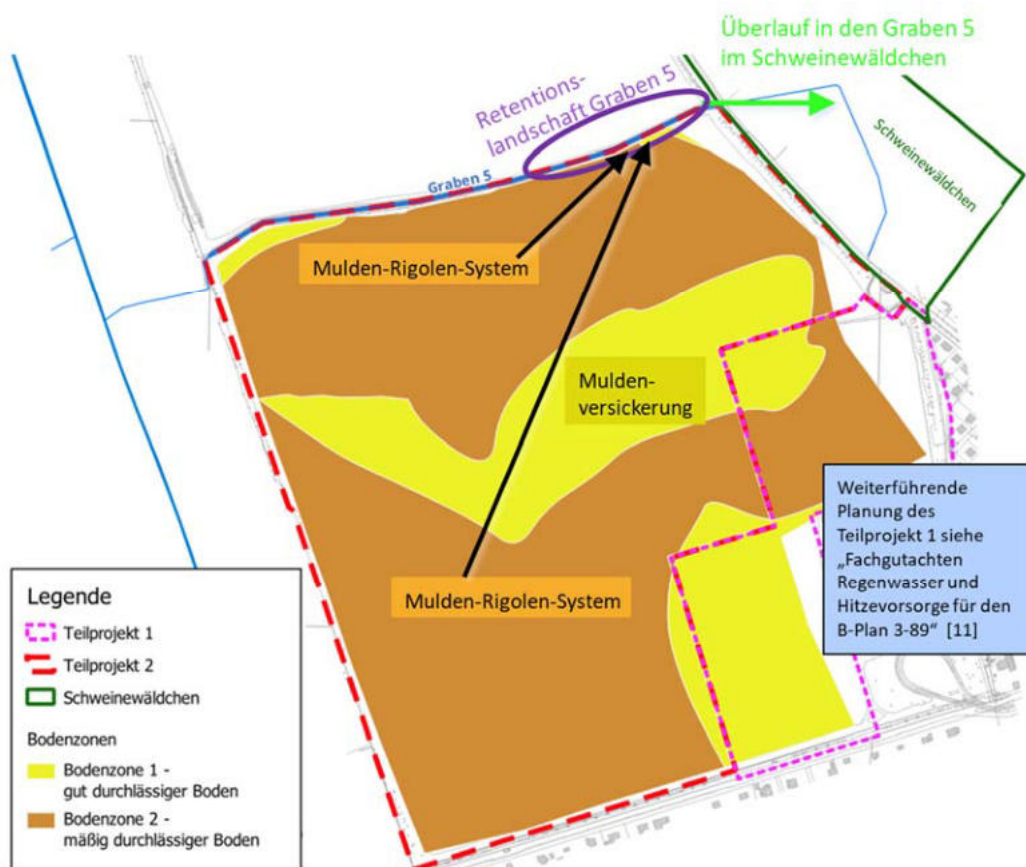


Abbildung 30 Variante 3 - Regenwasserbewirtschaftung mit gedrosselter Zuleitung in den östlichen Teilbereich des Graben 5 (lila markiert) und Überlauf in den Graben 5 im Schweinewaldchen, IPS, 2026

Aus landschaftsökologischer Sicht ist dies die Vorzugsvariante, da so der Drosselabfluss für ein Oberflächengewässer genutzt wird, um ein dauerhaftes Feuchtgebiet zu schaffen. Auch das Schweinewäldchen kann vom Grabeneinstau indirekt profitieren, weil vermehrt Wasser in der Nähe versickert und (wahrscheinlich) auch unterirdisch dem Gebiet teilweise zufließt (IPS, 2026).

Schlussfolgerungen

- **Blau-grüne Infrastruktur schaffen:** Für ein klimaangepasstes Schwammstadtquartier bedarf es der Schaffung einer blau-grünen Infrastruktur. Diese soll aus standortgerechten Verdunstungs- und Versickerungselementen bestehen.
- **Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung:** Das anfallende Regenwasser soll dezentral über Verdunstungsbeete, Mulden und Mulden-Rigolen-System bewirtschaftet werden.
- **Graben 5 als wechselfeuchte Retentionslandschaft entwickeln:** Zielsetzung ist eine gedrosselte Einleitung von Regenwasser in den Graben 5, um dort eine wechselfeuchte Retentionslandschaft zu entwickeln, zudem hätte dies positive Effekten für das Schweinewäldchen.
- **Starkregenvorsorge mitdenken:** frühzeitig Notwasserwege zu Retentionsräumen planen – multifunktionale Flächen, die bei einem temporären Einstau wenig Schaden nehmen

3.7. Anforderungen an die Grünflächenausstattung im neuen Quartier

Das NSQ soll mit vielfältig nutzbaren und gut erreichbaren Grünflächen ausgestattet werden, die zum Bewegen, Spielen und Sporttreiben anregen und als soziale Treffpunkte in der neuen Nachbarschaft fungieren. Die Grünflächen sollen als grün-blaue Infrastruktur zur Klimaanpassung beitragen und eine siedlungstypische Biodiversität fördern.

Anforderungen Grünflächenausstattung

Entsprechend des Berliner Landschaftsprogramms sind wohnungsnah Freiräume mit einer Mindestgröße von 0,5 ha im direkten Wohnumfeld vorzusehen, die innerhalb von 5–10 Geh-Minuten erreichbar sind (Einzugsbereich Luftlinie 500 m). Pro Einwohner:in sollen 6 m² wohnungsnahes Grün bereitgestellt werden. Bei 10.000 Bewohnenden ergibt sich ein Bedarf von 6 ha. Siedlungsnah Grünflächen mit einer Mindestgröße von 10 ha für die halb- und ganztägige Erholung sind innerhalb von 1 bis 1,5 km zu erreichen. Pro Einwohner:in sollen 7 m² siedlungsnahes Grün bereitgestellt werden, das entspricht bei 10.000 Bewohnenden 7 ha.

Für die Elisabeth-Aue ist diesbezüglich der bestehende Botanische Volkspark (34 ha) von Relevanz. Laut Bezirksamt Pankow hat der Botanische Volkspark eine übergeordnete Bedeutung und wird insbesondere am Wochenende intensiv besucht. Auch die nördliche Feldflur wird als Naherholungsraum an Bedeutung gewinnen.

Im Bestand besteht in den angrenzenden Quartieren des zukünftigen Stadtquartiers keine Unterversorgung. Weiter südlich gelten die angrenzenden Wohngebiete als nicht versorgt.

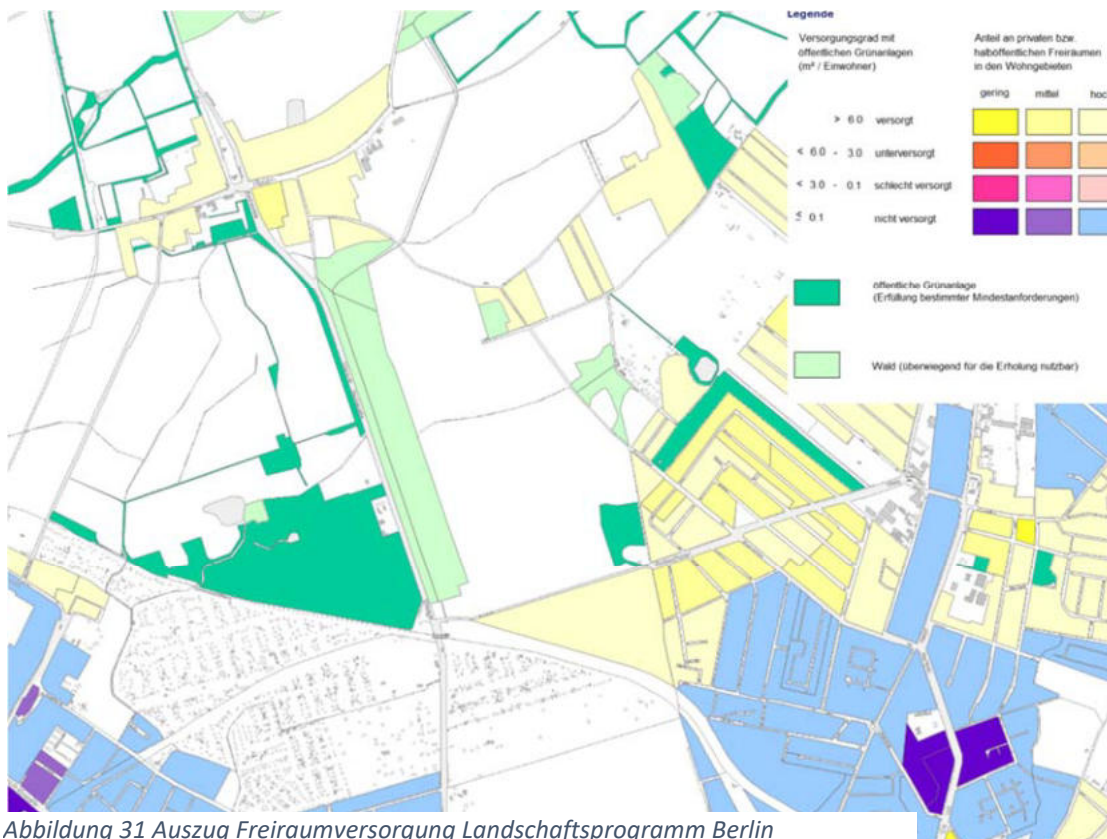


Abbildung 31 Auszug Freiraumversorgung Landschaftsprogramm Berlin

Anforderungen Spielflächenausstattung

Öffentliche Spielplätze

Nach § 4 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz für Berlin ist 1 m² nutzbare Spielplatzfläche pro Einwohner:in vorgesehen. Dies entspricht bei etwa 10.000 Einwohner:innen einer Nettofläche von 1 ha. Für die Bruttofläche (Zuwegungen, Abstandflächen) liegt der Bedarf bei 1,5 m² pro Einwohner:in. Im Schnitt sollen die Spielplätze innerhalb von 500 m erreichbar sein.⁷

Private Spielplätze

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Kinderspielplatz im unmittelbaren Wohnumfeld anzulegen (Baugrundstück). Für jede Wohnung muss mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche zur Verfügung stehen; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und für die Nutzung durch Kleinkinder geeignet sein. Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz zusätzlich auch für ältere Kinder geeignet sein (Auszug aus der Bauordnung von Berlin, § 8 Absatz 2 Satz 5 BauO Bln, 2025).

Setzungen Bebauungsplan

Der Bebauungsplan B-Plan 3-89 sieht einen Grünstreifen am südöstlichen Rand des Entwicklungsgebiets vor. Hierzu ist ein Grünzug mit etwa 1,5 ha geplant, der südlich der Bushaltestelle Aubertstraße beginnt und entlang des bestehenden Blaubeerwegs verläuft.

- Weitere Entwurfsleistungen sind erforderlich, damit dieser Streifen qualifiziert wird und nicht nur Abstandsrün ist.

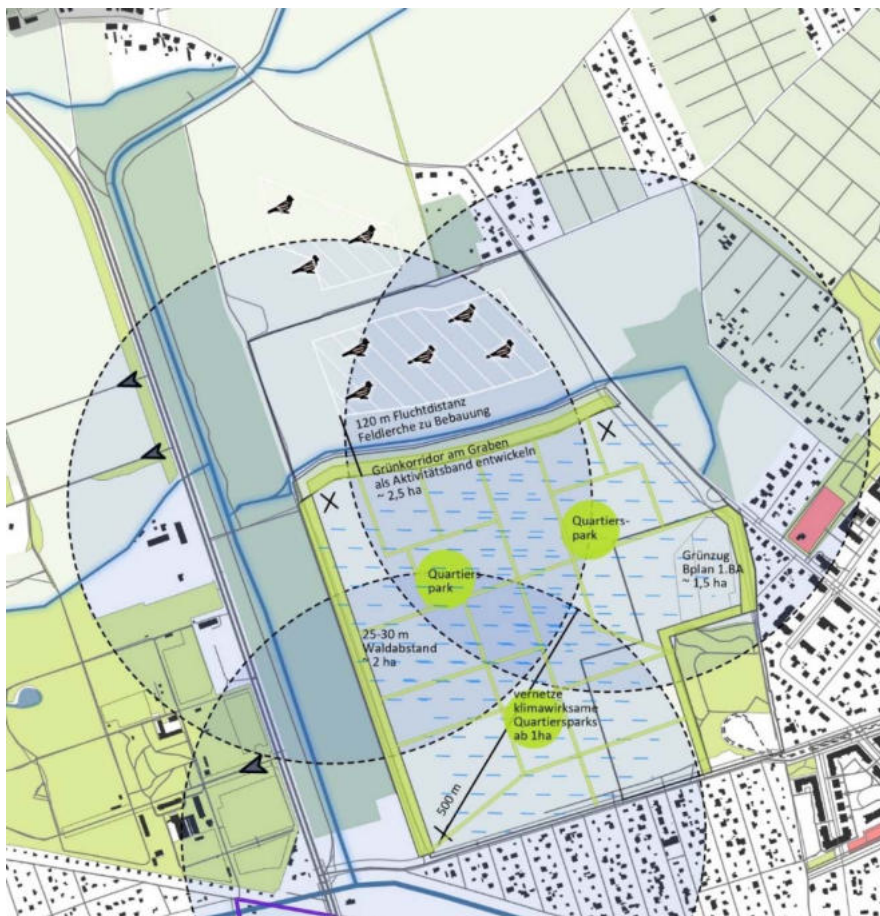


Abbildung 32 Anforderungen Grünflächenausstattung

⁷ Stadtentwicklungsplan (StEP) 2 - Öffentliche Einrichtungen/Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen- Kindertagesstätten, Jugendfreizeitstätten, Kinderspielplätze. 1995

Anforderungen an die Pflanzenverwendung

In den neuen Parkanlagen gilt es eine gute Balance zu schaffen aus ‚intensiven‘ und ‚extensiven‘ Bereichen zu schaffen. Die Parkanlagen sollen einerseits belebende Orte mit hoher gestalterischer Qualität und vielen Spiel- und Bewegungsangeboten sein, hier braucht es auch befestigte, intensiv gestaltete Flächen und Nutzrasen. Gleichzeitig braucht es auch in den Quartieren naturnahe gestaltete Bereiche, in denen Insekten, Vögel und andere Tierarten Unterschlupf und Nahrung finden – erfahrbare Stadtnatur im Stadtquartier Elisabeth-Aue. Das können Baum- und Strauchgruppen, Staudenfluren und Langgraswiesen sein. Mit besonderen Biotopstrukturen wie Trockenmauern und Totholz, ausgerichtet auf die Zielarten des Animal-Aided-Design Konzepts, wird biologische Vielfalt zum Gestaltungsthema.

Durch die bevorzugte Verwendung gebietseigenen Saat- und Pflanzguts wird ein Beitrag zur Sicherung der genetischen Vielfalt der hiesigen Wildpflanzen und traditioneller Zier- und Nutzpflanzen geleistet. Zudem sind viele Insekten auf bestimmte, heimische Pflanzenarten spezialisiert. Gebietseigene Pflanzen sollen vor allem in den Parkanlagen verwendet werden. Da die Verwendung gebietseigenen Saat- und Pflanzgute in der ‚freien Landschaft‘ verpflichtend ist, gilt dies insbesondere für die Freiflächen an den Rändern des Quartiers und im Übergang zum Graben 5 und der offenen Landschaft.

Gleichzeitig ist allerdings dabei zu beachten, dass aufgrund des Klimawandels klimaangepasste Baumarten in die Pflanzliste mit aufgenommen werden. Im Sinne der Widerstandsfähigkeit gegenüber von Klimaextremen und Kalamitäten ist eine hohe Anzahl unterschiedlicher Baumarten gewünscht. Weiterhin ist von Bedeutung, dass Pflanzen ausgewählt werden können, die sich auch ohne besonderen Pflegeaufwand entwickeln.

In den Straßenräumen herrschen besondere Bedingungen – es handelt sich um Extremstandorte mit Hitzebelastung. Die Wahl der Straßenbäume und die Bepflanzung in den Mulden müssen auf wechselfeuchte Standortbedingungen ausgerichtet sein. Hier soll das Artenspektrum zu erweitert und klimaresiliente Pflanzen vorgesehen werden.

Aufgrund besonderer extremer Standortbedingungen an den Straßen und in den bebauten Bereichen sind bei Bedarf auch die Arten der GALK-Liste Zukunftsbäume für die Stadt zulässig.

Bäume

- | | |
|---|----------------------------|
| - <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| - <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle |
| - <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke |
| - <i>Betula pubescens</i> | Moor-Birke |
| - <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| - <i>Crataegus mono-gyna</i> s. str. | Eingrifflicher Weißdorn |
| - <i>Fagus sylvatica</i> | Rot-Buche |
| - <i>Fraxinus excelsior</i> | Gemeine Esche |
| - <i>Pinus sylvestris</i> | Gemeine Kiefer |
| - <i>Prunus padus</i> | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| - <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| - <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| - <i>Salix alba</i> | Silber-Weide |
| - <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| - <i>Salix x rubens</i> | Hohe Weide |
| - <i>Sorbus aucuparia</i> ssp. <i>aucuparia</i> | Eberesche, Vogelbeere |
| - <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |
| - <i>Ulmus glabra</i> | Berg-Ulme |
| - <i>Ulmus laevis</i> | Flatter-Ulme |
| - <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme |

3.8. Anforderung Klimaschutz – Geothermie

Zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 müssen alle Potenziale zur Einsparung von Treibhausgasemissionen und emissionsarmer Energieversorgung ausgeschöpft werden. Bei der Quartiersentwicklung sollen die Potenziale für die Nutzung der Geothermie geprüft werden.

Das 2024 in Berlin in Kraft getretene Wärmeplanungsgesetz verpflichtet die Kommunen, eine gesamtstädtische Wärmeplanung inklusive eines Wärmekatasters vorzulegen. Die Ergebnisse für das Gebiet der Elisabeth-Aue stehen noch aus und sollen bis 2026 vorliegen. Um eine CO₂-freie Fernwärmeversorgung der Gebäude ermöglichen, soll Geothermie in der Nah- und Fernwärmeversorgung genutzt werden. Die Energie bei diesem Verfahren kann auf zwei Wegen gewonnen werden: entweder durch oberflächennahe oder durch tiefe Geothermie.

Das Entwicklungsgebiet Elisabeth-Aue weist mit Lage auf der Barnimhochfläche ein in Berlin vergleichsweise hohes Potenzial auf (spezifische Entzugsleistung für 100 m Tiefe bei >35–40 W/m, vgl. geothermisches Potenzial Umweltatlas). Für den nördlichen Teil unterliegt die Entnahme Einschränkungen.

Tiefe Geothermie – offenes System

Bei der tiefen Geothermie werden Bohrungen in einer Tiefe ab 400 m vorgenommen und der Grundwasserleiter direkt genutzt (offenes System). Die Wärmegewinnung erfolgt dabei durch horizontale oder vertikale Zirkulation von Flüssigkeit durch das Grundwasser und einer anschließenden Erwärmung mittels Wärmepumpe (SenMKU, 2024). Derzeit wird das Potenzial mit der „Roadmap Tiefe Geothermie Berlin“ für Berlin noch untersucht.

Oberflächennahe Geothermie

Als oberflächennah gilt die Nutzung der Erdwärme aus bis zu 400 m Tiefe mittels Erdwärmesonden oder Erdwärmekollektoren. Die Erdwärme wird in Kombination mit Wärmepumpen auf ein höheres, zu Heizzwecken geeignetes Temperaturniveau gebracht. Derzeit wird in Berlin fast ausschließlich die oberflächennahe Geothermie bis zu einer maximalen Tiefe von 100 m genutzt. Erdwärmesonden oder Erdwärmekollektoren sollen in räumlicher Nähe zu den Wärmepumpen und Gebäuden installiert und somit in das NSQ integriert werden.

Erdwärmesonden

Die Erdwärme wird über mit Wasser gefüllte Erdsonden absorbiert, die in einer Tiefe von 25 bis 400 m in den Boden eingebracht werden. Nach der VDI- Richtlinie 4640 werden die Erdwärmesonden in einem Raster mit einem Mindestabstand von 6 m angelegt. Erdsonden können unterhalb der neuen Gebäude platziert werden und müssen – im Gegensatz zu Erdwärmekollektoren - nicht zwingend in den Freiraum integriert oder unverschattet sein. Das obere Ende einer Erdsonde liegt i.d.R. 0,8 bis 1,2 Meter unter der Geländeoberkante, kann jedoch tiefer verlegt werden, um Konflikte mit anderen Leitungen oder Bäumen zu vermeiden.

Erdwärmekollektoren

Die Erdwärme wird über horizontale Kollektoren in nur 1,5 bis 2,4 m Tiefe gewonnen. Die Kollektoren können unterhalb von unverschatteten und offene Freiflächen wie Sportplätze installiert werden. In diesem Bereich dürfen keine tiefwurzelnden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Bei einem Grundwasserabstand von min. 1 m ist keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Schlussfolgerungen

- **Flächenanforderung:** Die Installation von Erdwärmesonden in ausreichender Tiefe ist platzsparend und erzeugt die geringsten Nutzungskonflikte mit der Freiraum- und Quartiersentwicklung.
- **Frühzeitige Abstimmung Freiraum:** Die Planung muss frühzeitig abgestimmt werden, um die Abstände zwischen Leitungen und Baumpflanzungen zu koordinieren.

3.9. Anforderung Klimaschutz - Förderung der Kohlenstoffspeicherfunktion

In der Vegetation und in den Böden der Elisabeth-Aue ist Kohlenstoff gespeichert. Im Hinblick auf die Erreichung der Klimaneutralität soll diese Speicherfähigkeit in der Feldlandschaft und im Bereich der Grün- und Freiflächen gestärkt werden, sodass diese als Senke fungieren.

Kohlenstoffspeicherfunktion der Böden

Der Schutz der Böden mit ihren Kohlenstoffvorräten ist ein zentrales Handlungsfeld des Klimaschutzes (Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt, 2024). In Böden wird Kohlenstoff gespeichert und der Atmosphäre entzogen, wenn Bodenorganismen organische Reststoffe humifizieren und in Ton-Humus-Komplexen binden. Böden fungieren dann als Kohlenstoffsenken. Die Speicherkapazität hängt vom Bodenwasserhaushalt, der Landnutzung und Bodenbearbeitung ab. Im Gebiet sind die größten Kohlenstoffvorräte in den Acker- und Grünlandflächen gespeichert. Den höchsten Wert hat der anmoorige Bereich des Feuchtgebiets Elisabeth-Aue aufgrund der vorhandenen Niedermoortorfe. In den Freiräumen außerhalb der zukünftigen Baufläche sind unter Annahme der Durchschnittswerte rund 5.700 t C gespeichert.

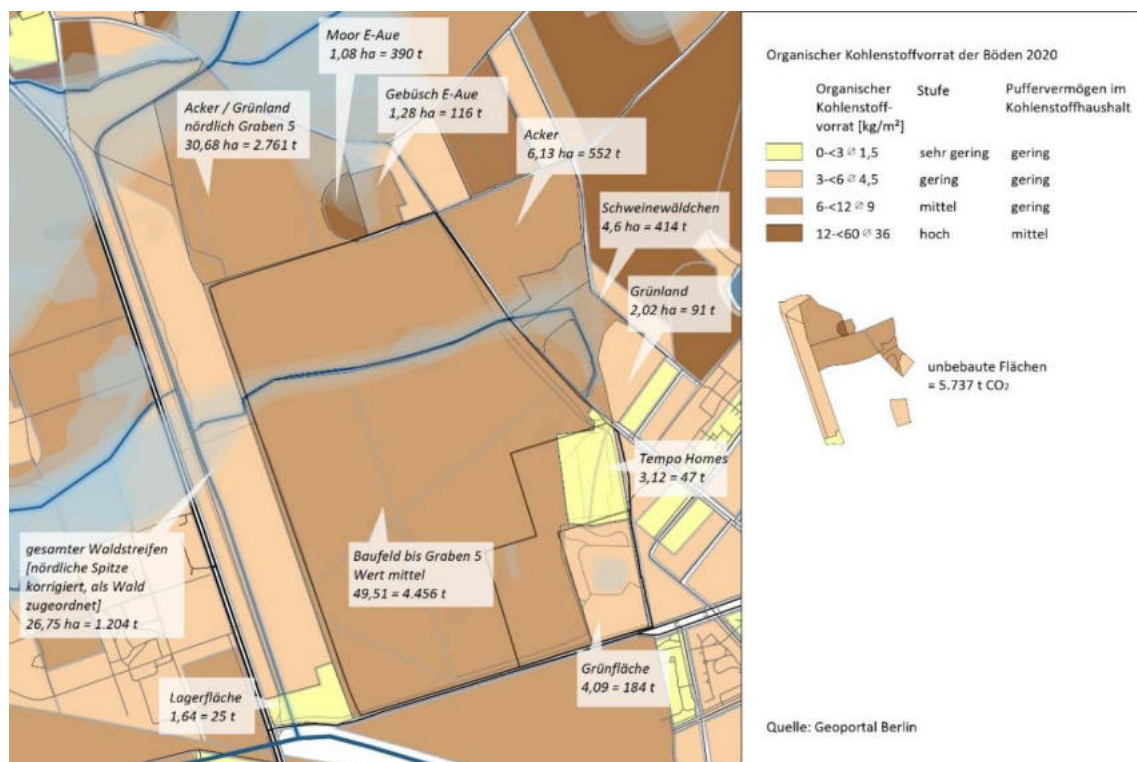


Abbildung 33 Kohlenstoffspeicher der Böden

Kohlenstoffspeicherfunktion der Vegetation

Kohlenstoff wird zudem in der Vegetation des Landschaftsraums gebunden. Folglich weisen die Waldbestände und Weidengebüsche anliegend der Flächen der Elisabeth-Aue die höchsten Kohlenstoffspeicher auf. In den Freiräumen außerhalb der zukünftigen Baufläche sind unter Annahme der Durchschnittswerte rund 2.200 t C gespeichert.

Gesamter Kohlenstoffspeicher

Insgesamt werden in den Freiflächen rund um das zukünftige Stadtentwicklungsgebiet rund 7.900 t Kohlenstoff gespeichert.⁸

⁸ Das entspricht etwa dem Jahresverbrauch von 2.200 Personen in Berlin – bei 3,5 t / Jahr / Person

<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/energie>

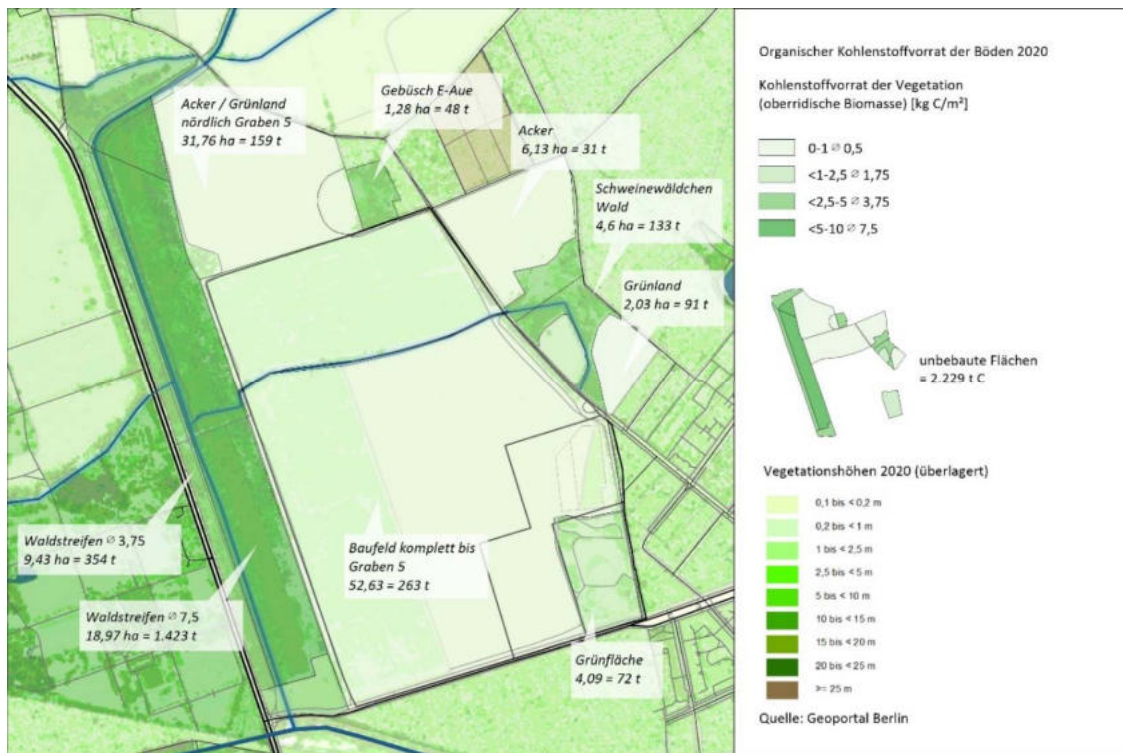


Abbildung 34 Kohlenstoffspeicher Vegetation

Schlussfolgerungen

- **Nachhaltiger Umgang mit Oberboden bei Bauvorhaben:** Durch den Bau des Quartiers werden Flächen versiegelt und humoser Oberboden abgetragen. Die Versiegelung ist durch eine flächensparende Bauweise auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zudem sollte der abgetragene Boden nicht als Abfall entsorgt und deponiert werden, da dabei eine Mineralisierung erfolgt und der gebundene Kohlenstoff freigesetzt wird. Stattdessen sollte der Oberboden möglichst wiederverwendet und beispielsweise beim Anlegen von Grünflächen und wohnungsnahen Freiflächen eingebaut werden. Im nördlichen Landschaftsraum ist vor allem aufgrund der Anforderungen des Artenschutzes eine Anreicherung mit organischen Substanzen im Boden nicht sinnvoll.
- **Maßnahmen zur Stärkung der Kohlenstoffspeicherung:** Förderlich gilt die Umwandlung von Ackerland in Grünland, da hier mehr organischer Kohlenstoff im Boden angereichert wird. Mit einer Wiedervernässung von anmoorigen Feuchtbereichen, kann einer weiteren Mineralisierung des gespeicherten Kohlenstoffs entgegen gewirkt werden. Zudem führt die Anlage von Gehölzen, Hecken und auch Blühstreifen zur Bindung von Kohlenstoff in der Vegetation (UBA, 2024).

4. Konzeptbausteine für die Entwicklung der Elisabeth-Aue

Im Folgenden werden aufbauend auf den verschiedenen Anforderungen Konzeptbausteine für die Entwicklung des NSQ Elisabeth-Aue und insbesondere der zugehörigen Landschaft abgeleitet und in ein räumliches Leitbild – den Leitplan Freiraum – überführt.

Diese Bausteine sind auch in die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs eingeflossen. Viele der Ansätze, insbesondere im Bereich des zukünftigen Baufeldes, sind noch entwerflich mit dem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren weiter auszuarbeiten. Als Orientierung dienen die in diesem Kapitel vorgestellten interpretationsfähigen Leitbilder für die Entwicklung des NSQ und die durch die Ausgleichskonzeption erarbeiteten gesetzten Kompensationsmaßnahmen. Ziel der Vision ist es, ein lebenswertes Stadtquartier zu entwickeln – für Mensch *und* Tier.

Der Leitplan Freiraum ist ein informelles Planwerk, welches verschiedene planungsrechtliche Anforderungen und Entwicklungsziele zusammenführt. Einige Aussagen haben empfehlenden Charakter und sind weiter zu konkretisieren. Bestimmte Setzungen insbesondere mit Blick auf die Kompensation sind eine Voraussetzung für die umweltverträgliche Entwicklung des Quartiers und werden mit der Bauleitplanung als Festsetzungen im Umweltbericht verbindlich. Weitere Setzungen sind mit den naturschutzfachlichen Behörden abgestimmt und gelten daher ebenfalls als wichtige Maßgabe für die Realisierbarkeit des Vorhabens.

4.1. Leitbilder

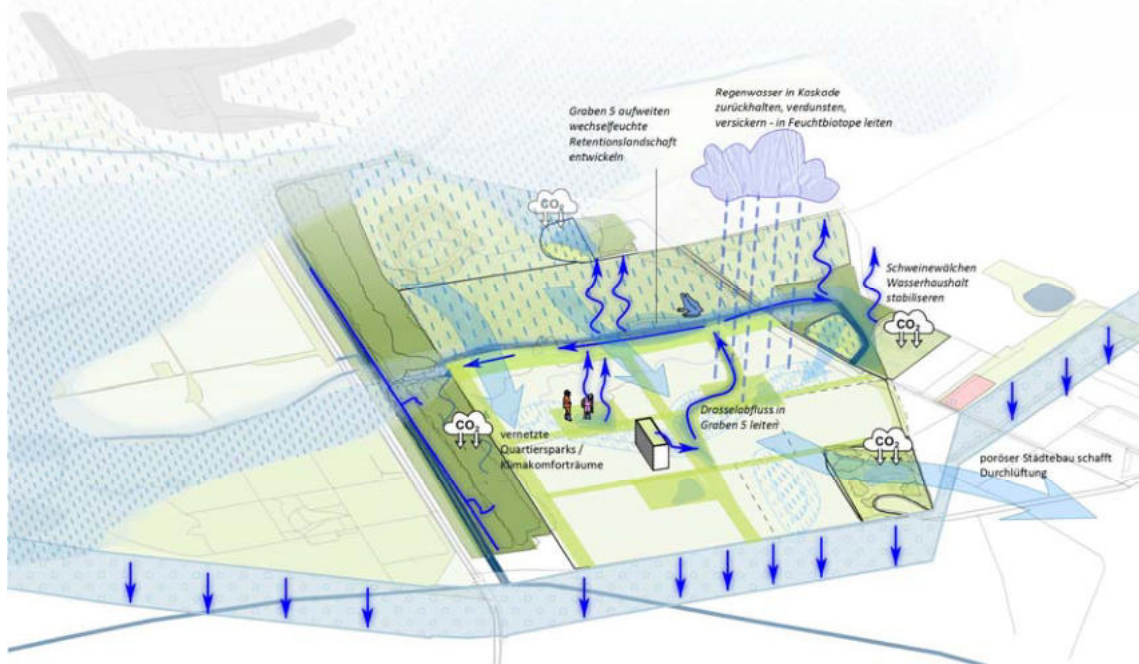
Prämisse

Das NSQ wird auf einer Ackerfläche errichtet. Prägende Elemente der Kulturlandschaft - wie der Graben 5, das Moorrelik Elisabeth-Aue, das Schweinewaldchen, vorhandene Säume und Einzelgehölze, darunter auch Obstgehölze - sollen mit der weiteren Entwicklung erhalten und gestärkt werden (vgl. Kap. 3.1). In der Feldlandschaft nördlich des Graben 5 ist die Erhaltung der Offenheit wesentlich.



Abbildung 35 bestehende charakteristische Elemente der Kulturlandschaft Elisabeth-Aue

Klimawirksame Schwammstadt und Schwammlandschaft



Die naturräumlichen Eigenschaften und landschaftlichen Qualitäten bilden den Ausgangspunkt für die Entwicklung des NSQ. Die Elisabeth-Aue liegt auf der Barnimhochfläche am Rand des Urstromtals und ist durchzogen von eiszeitlichen Schmelzwasserrinnen mit feuchten Senken. Die Fähigkeit der Landschaft, Wasser und Kohlenstoff zu speichern und damit zur Kühlung sowie zum Klimaschutz beizutragen, ist zentral für eine klimaangepasste Quartiersentwicklung und die Förderung der Biodiversität im Landschaftsraum. Durch eine gezielte Regenwasserbewirtschaftung soll sowohl das Mikroklima im zukünftigen Quartier verbessert als auch bestehende Feuchtlebensräume reaktiviert werden. Die Vermeidung von Wärmeinseleffekten wird durch einen porösen Städtebau und die Sicherstellung der Durchlüftung unterstützt.

Anwendung des Schwammstadtprinzips im NSQ

Das Quartier ist abflusslos ohne Anschluss an die Regenwasserkanalisation zu entwickeln. Es sind Schwammstadtelemente mit der Kaskade Regenwasserrückhaltung, Nutzung für Bewässerung, Verdunstung und Versickerung vorzusehen. Das Regenwasser soll verstärkt genutzt werden, um vitales Grün und damit seine positive Wirkung auf das (örtliche) Klima zu sichern. Laut des aktuellen RWB ist eine Versickerung nach Bodenaustausch im Bereich der geplanten Anlagen möglich.

- Ein weitgehend abflussfreies Siedlungsgebiet benötigt aufgrund der Bodenverhältnisse etwa 20 % der versiegelten Fläche als unversiegelte Retentions-, Verdunstungs- und Versickerungsfläche. Durch vorgeschaltete blau-grüne Retentionsdächer reduziert sich der Flächenbedarf

Wechselfeuchte Retentionslandschaft Graben 5 und Schweinewäldchen

Das Leitbild des Pflege- und Entwicklungsplan Blankenfelde sieht eine Reaktivierung des zusammenhängenden Feuchtlebensraums mit zahlreichen Maßnahmen vor (vgl. Kap. 2.2). Hier kommt dem von Trockenheit betroffenen Graben 5 als Verbindungsraum und geplanter Biotopverbund zwischen dem Schweinewäldchen und der Zingergrabenniederung eine Schlüsselfunktion zu. Zudem bildet der Graben 5 die neue Grenze im Übergang vom NSQ in den offenen Landschaftsraum. Auf den versiegelten Flächen des NSQs wird künftig Regenwasser gesammelt. Über einen Drosselabfluss kann ein Teil davon Richtung Graben 5 geleitet werden, um dort eine wechselfeuchte Retentionslandschaft zu gestalten (vgl. Stand Regenwasserbewirtschaftungskonzept IPS, Kap. 3.6).

Laut historischen Karten hat es hier auch in der Vergangenheit bereits eine Senke gegeben. Vom Graben 5 aus kann das Wasser auch in Richtung Schweinewäldchen fließen. Dieses Ziel ist insbesondere im Hinblick auf die durch Trockenheit beeinträchtigten Amphibienvorkommen im Gebiet zu verfolgen.

- Priorisierung Drosselabfluss der Regenwasserbewirtschaftung zugunsten des Graben 5 zur Schaffung eines dauerhaften Feuchtgebietes und positiver Effekte für das Schweinewäldchen
- Ökologischer Umbau des Graben 5 durch Aufweitung und Abdichtung der Sohle, Versickerung über Grabenrand

Poröser Städtebau für eine gute Durchlüftung und Abkühlung

Das NSQ darf nicht zu einer weiteren Hitzeinsel werden. Ziel ist es, einen hohen „Klimakomfort“ für die zukünftigen Bewohner:innen zu gewährleisten und eine zusätzliche thermische Belastung der angrenzenden Quartiere zu vermeiden. Die Anwendung des Schwammstadtprinzips sowie ein hoher Grünanteil spielen hierbei Schlüsselrollen. Eine weitere ist die Ausrichtung der Baukörper, die kleinräumig einströmende Kaltluft aus westlicher und östlicher Richtung sowie aus den neuen Quartiersparks berücksichtigt und einen Luftaustausch ermöglicht

- Berücksichtigung der Kaltluftströme und Ausrichtung der Baukörper, Vermeidung hermetisch geschlossener Hofsituationen
- Schaffung eines Netzes aus Freianlagen, das den Luftaustausch fördert

Innenhöfe

Die Ausstattung mit blau-grüner Infrastruktur umfasst auch die Hofsituationen, in denen viele Nutzungsansprüche miteinander vereinbart werden müssen. Sie sollen als grüne, lebendige Orte mit hohem Alltagsnutzen für die Bewohner:innen gestaltet werden. Dabei liegt der Fokus auf einem möglichst geringen Versiegelungsgrad, um sie als integralen Bestandteil des Schwammstadt-Prinzips wirksam in das klimaresiliente Gesamtkonzept einzubinden.

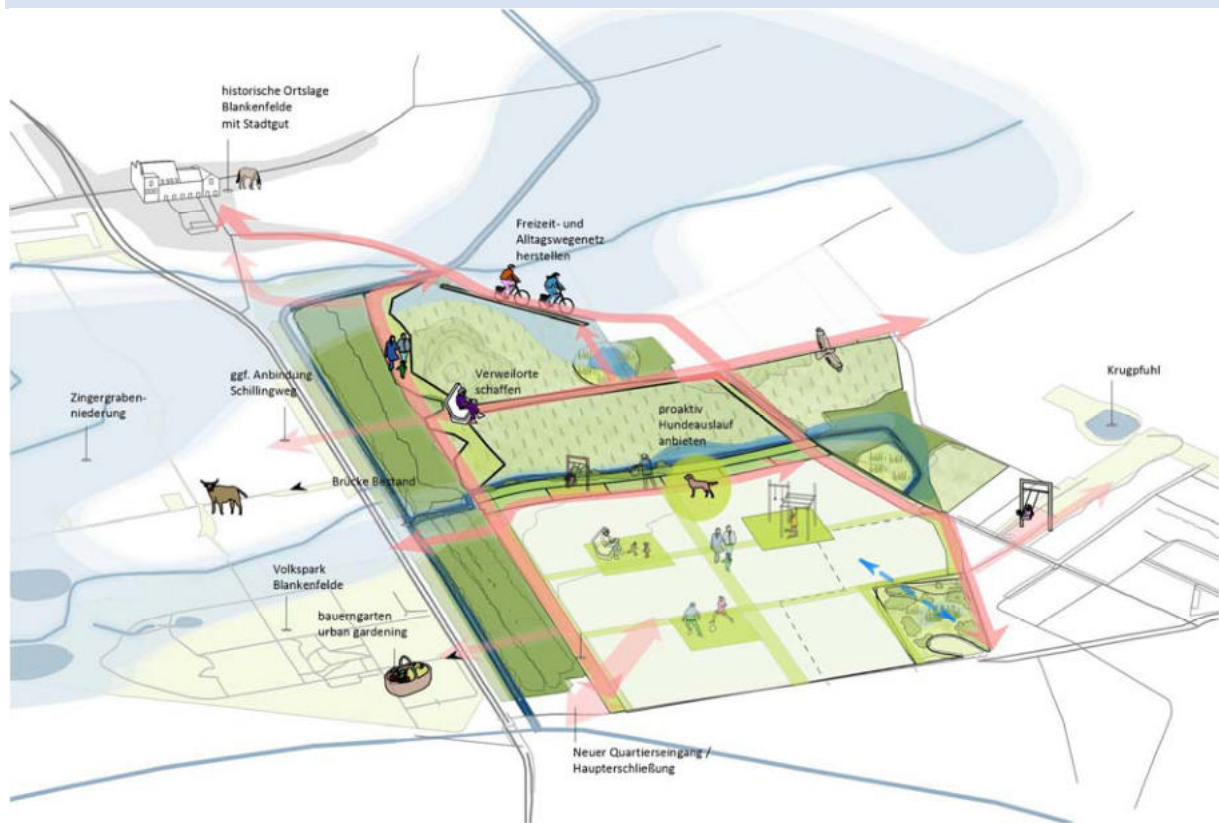
- Die Höfe sollen von hohem Grünvolumen und hoher Aufenthaltsqualität geprägt sein. technische Notwendigkeiten wie Ver- und Entsorgung, Fahrradstellplätze, Feuerwehzufahrten oder Müllstandorte sind so einzuplanen, dass sie den grünen Charakter der Höfe möglichst wenig beeinträchtigen.
- Die Höfe übernehmen Funktionen der Retention, Verdunstung und Versickerung und tragen so zur natürlichen Wasserbilanz des Quartiers bei. Eine Unterbauung dieser Flächen soll vermieden werden, um ihre ökologische und gestalterische Qualität zu sichern.
- Erdgeschosswohnungen können durch zugeordnete Gärten oder gemeinschaftlich nutzbare Flächen ergänzt werden, die das soziale Leben im Quartier stärken.
- Spielangebote – insbesondere für Kleinkinder – sind wohnungsnah in die Hofgestaltung zu integrieren.

Gestaltung der Quartiersränder

Mit der Lage im Übergang zum nördlich gelegenen Landschaftsraum ist die Gestaltung der neuen Ränder eine besondere Aufgabe. Einer der attraktivsten, aber auch sensibelsten Freiräume innerhalb des NSQs, wird der Übergangsbereich zur offenen Landschaft entlang des Graben 5 sein.

- Im Bereich des landschaftlich sensiblen Graben 5 soll ein Biotopverbund und wechselfeuchte Retentionslandschaft entwickelt werden (siehe auch folgende Leitbilder), nach Süden Richtung NSQ soll die Korridorbreite 30 m betragen.
- Südlich angrenzend zum Biotopverbundkorridor am Graben 5 soll ein Freiraumband mit attraktiven Angeboten für Spiel, Sport und Bewegung entstehen. Denkbar sind auch Angebote, die der besonderen Lage im Übergangsbereich zwischen Stadt und Landschaftsraum Rechnung tragen, wie Formen urbaner Landwirtschaft mit gärtnerischen Nutzungen.
- Im Bereich des Waldstreifens besteht die Notwendigkeit der Einhaltung eines „Baumfallabstands“, um Risiken durch Baumbruch zu vermeiden. Dieser Bereich soll als Grünzug entwickelt werden, der sich in der Feldlandschaft nördlich des Baugebiets fortsetzt.

Erlebbare Feldlandschaft



Für die rund 10.000 neuen Einwohner:innen gilt es, ein attraktives Freiraumnetz für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen, welches an die bestehenden interessanten Orte im Umfeld anschließt. Die nördliche Feldlandschaft, die derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt wird, soll zu einer abwechslungsreichen und schönen Kulturlandschaft weiterentwickelt werden. Bisher wird das Gebiet von schmalen Trampelpfaden durchschnitten, die meist unmittelbar an den Strukturen wie dem Graben und dem Gehölzrand „kleben“. Auch zwischen den Ackerschlägen finden sich solche Trampelpfade. Diese sollen durch kulturlandschaftstypische, unbefestigte Feldwege mit begleitenden Blühstreifen ersetzt und zu einem ordnenden Wegesystem mit Besucher:innenlenkungsfunktion weiterentwickelt werden (vgl. Kap. 3.4).

Sensitiven Landschaftsraum kuratieren

Da es sich teils um ein störungsempfindliches Artenvorkommen handelt (insb. bei der Feldlerche), ist die Schaffung eines attraktiven Wegenetzes essenziell für die Lenkung des Nutzungsdrucks. Auch im Rahmen geplanter Kompensationsmaßnahmen, die auch eine ökologische Aufwertung zum Ziel haben, kommt dem Wegenetz eine Schlüsselrolle zu. Die Schaffung attraktiver neuer Freiräume ist ebenfalls entscheidend, um den Nutzungsdruck auf die sensiblen Landschaftsräume zu kanalisieren. Insbesondere bzgl. des Hundefreilaufs bestehen bereits Konflikte (vgl. Kap. 3.4)

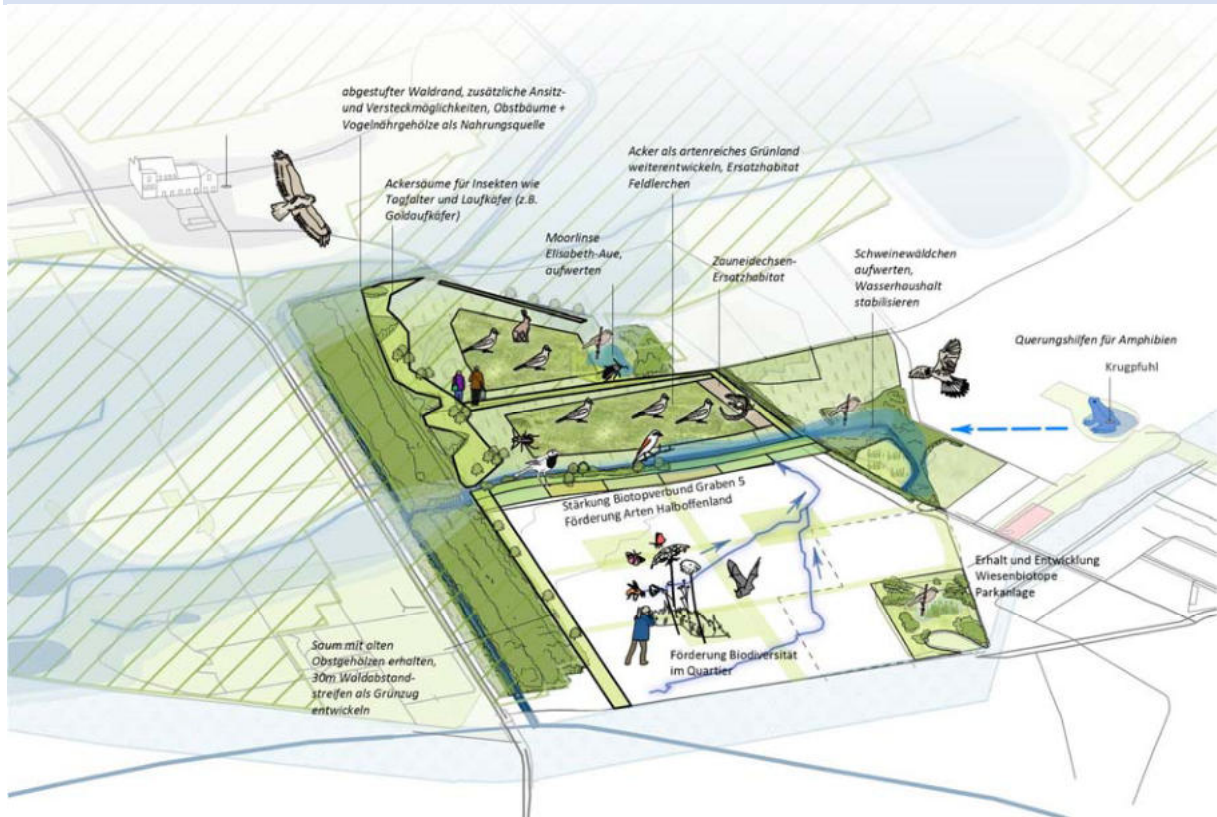
- Schaffung eines umlaufenden Wegesystems, das eher an den Feldrändern orientiert ist, Schaffung von Querungen südlich Graben 5 sowie im Bereich Schillingweg
- Es sollen ein größeres Hundefreilaufgebiet mit 3.000 m² sowie drei quartiersnahe Hundefreilaufangebote mit je 600 m² entwickelt werden

Anknüpfungspunkte im Landschaftsraum

- Es soll eine gute Anbindung an den Botanischen Volkspark und die angrenzende Zingergrabenniederung mit dem vorhandenen Wegenetz sichergestellt werden. Hierzu sind Querschnittsmöglichkeiten über den Blankenfelder Graben und die B 96a erforderlich (derzeit nur eine Brücke)

- Die Anbindung an den alten Ortskern Blankenfelde soll verbessert werden, einerseits über Sicherstellung der Nutzbarkeit der Blankenfelder Str. für Rad- und Fußverkehr (derzeit keine eigene Spur / Gehweg), zudem sollte im nordwestlichen Bereich der Feldlandschaft eine Querungsmöglichkeit über den Blankenfelder Graben geschaffen werden.

Ko-Habitation im Stadtquartier und Qualifizierung des angrenzenden Landschaftsraums



Der Landschaftsraum wird von einer Vielzahl von Tieren als Lebensraum, Nahrungshabitat, Jagd- und Brutrevier genutzt. Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit dem Bau des NSQs auf der Ackerfläche entstehen, sollen durch das Einhalten von Abständen zu wertvollen Biotopstrukturen und durch die Schaffung eines hohen Grünanteils so gering wie möglich gehalten werden. Der natur- sowie artenschutzrechtliche Ausgleich soll im Sinne eines unmittelbaren räumlichen Bezugs der angrenzenden Feldlandschaft zu Gute kommen. Hierfür wurde die Fläche durch weitere für die Kompensation erweitert. Über das „do no harm“ hinaus, soll die proaktive Stärkung der Biodiversität zum Leitgedanken bei der Entwicklung des NSQs werden (Animal-Aided Design).

Qualifizierung der Feldlandschaft für Offenlandarten

In kulturlandschaftlichen Offenlandbereichen brüten Feldlerchen, Schafstelzen, Kraniche sowie Greifvögel wie Mäusebussard und Rohrweihe. Auch Feldhasen, Fledermäuse und zahlreiche Insektenarten, darunter Laufkäfer, finden hier Nahrung.

- Eine wesentliche Prämisse ist die Optimierung der Feldlandschaft für die Feldlerche als Zielart des Offenlandes, davon profitieren weitere Offenlandarten. Die überwiegend intensive Ackerlandschaft mit nur wenigen Säumen verfügt durch Extensivierung und Strukturanreicherung über erhebliches Aufwertungspotenzial. Zum Schutz vor Störungen, insbesondere durch Hunde, soll der Kernbereich überwiegend eingezäunt und extensiv mit größeren Weidetieren, z.B. Rindern, beweidet werden.
- **Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme Feldlerchen (gesetzt):** Da mit dem Bau des Stadtquartiers auf der Ackerfläche Feldlerchenhabitate betroffen sind, ist die Schaffung von Ersatzhabitaten in räumlich-funktionalen Zusammenhang in der angrenzenden Feldlandschaft prioritär, um die Beeinträchtigung der lokalen Population so gering wie möglich zu halten (CEF-Maßnahmen). Schrittweise soll die konventionell bewirtschaftete Ackerfläche extensiviert werden, zunächst durch die Anlage von Feldlerchenstreifen und schließlich durch eine vollständige Umwandlung in Grünland (siehe Anlage 2, Grobkonzept Feldlerchen).

- **Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme Zauneidechsen (gesetzl):** Ebenfalls in räumlich-funktionalen Zusammenhang ist die Schaffung eines Ersatzhabitates für Zauneidechsen erforderlich für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Das Habitat soll nördlich der festgestellten Population im Bereich der Tempohomes zwischen dem Kernhabitat Feldlerchen und der Feldhecke entstehen (siehe Anlage 3, Planung Zauneidechsen).
- Durch die Anlage von Blühstreifen und zusätzlichen Feldgehölzen soll die Strukturvielfalt, das Nahrungsangebot und die Habitatfunktion verbessert werden - insbesondere für Insekten, Fledermäuse und Halboffenarten wie den Neuntöter und die Bachstelze.

Verlängerung der Waldrandlinie und Schaffung einer Membran

Mit der Setzung, die Offenlandbereiche prioritär für die typischen Offenlandarten zu qualifizieren ergeben sich Randbereiche (Feldränder, Gehölzränder), die es aufzuwerten und im Sinne der Besucher:innenlenkung für das Landschaftserleben und die Erholung zu qualifizieren gilt. Derzeit grenzt der eher junge Pappelforst dicht an die ackerbaulich genutzte Fläche und es sind nur wenige Säume vorhanden.

- Statt eines eher harten Übergangs zwischen Forst und Ackerfläche soll ein abgestufter-mehrschichtiger Waldrand mit Strauchgürtel und Saumstrukturen als eine Art Membran entstehen. Ziel ist zudem eine Verlängerung der Waldrandlinie – die gerade Waldrandlinie soll zukünftig als geschwungene Linie verlaufen, indem weitere Gehölzgruppen gepflanzt werden. „Einbuchtungen“ und „Vorsprünge“ der Waldrandlinie erhöhen die Strukturvielfalt (für weitere Informationen siehe auch DBU, 2016).
- Das Motiv der vorhandenen Obstgehölze als Teil einer produktiven Landschaft soll aufgegriffen werden. Es sollen weitere Feldgehölze und einzelne Obstgehölzgruppen geschaffen werden.

Ko-Habitation im Neuen Stadtquartier

Angesichts intensiver Landbewirtschaftung gewinnen urbane Räume wie das NSQ immer mehr an Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gerade in heterogenen Stadtrandlagen ist die Artenvielfalt häufig größer als in den Agrarlandschaften (vgl. z.B. von der Lippe et al, 2020). Zugleich steigt die Lebensqualität in Stadtquartieren, wenn Natur erfahrbar ist. Die Transformation von einem Acker in eine neue Siedlung ist auch eine Chance. In und an Gebäuden mit ihren Kellern, Fassaden, Traufen, Giebeln und Dächern entstehen Strukturen, über die neue Wohn- und Niststätten für Tiere generiert werden können. Auf den versiegelten Flächen wird Regenwasser nicht versickern, sondern gesammelt und steht als Ressource zur Verfügung, mit der Lebensräume gestaltet werden können. Mithilfe von verbindenden Strukturen soll sich das NSQ Elisabeth-Aue in die bestehende Kulturlandschaft einfügen und die Biodiversität innerhalb sowie außerhalb erhöhen.

- Balance aus intensiv und extensiv gestalteten Bereichen in den Parkanlagen, mit einem bewussten Fokus auf bestimmte Biotopstrukturen soll Stadtnatur zum Gestaltungsthema werden
- Umsetzung eines Animal-Aided Design Konzepts zur systematischen Förderung von Nist-, Brut- und Nahrungshabitate im NSQ – ein Fachkonzept wird erarbeitet

4.2. Ausgleichskonzeption – Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung

Mit dem Bau des Neuen Stadtquartiers werden durch Eingriffe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verursacht, es sollen aber im Huckepack der Einwicklung gleichzeitig Aufwertungsmaßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. So wird die städtebauliche Entwicklung ein Generator für Mehrwerte in Landschaft. Der Leitplan zeigt auf, mit welchen Maßnahmen eine weitgehend ausgeglichene Bilanz erreicht werden kann.

Auf einer Fläche von insgesamt 55 Hektar Ackerland sollen neue Gebäude zum Wohnen und für Gemeinbedarf sowie Erschließungsflächen entstehen. Auf nahezu 30 Hektar ist eine Überbauung geplant. Die damit verbundenen Eingriffe wirken sich maßgeblich auf die folgenden Schutzgüter aus: Boden (Versiegelung), Biotopverbund (Verlust der Ackerlandschaft), Wasserhaushalt (abflusswirksame Flächenversiegelung, Wirkung auf den naturnahen Wasserhaushalt) und Luftaustausch (Verlust von kaltluftproduzierenden Freiflächen). Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine charakteristische Kulturlandschaft im Übergang zur Blankenfelder Feldflur, die als Erholungsraum dient, und wird durch das Stadtquartier grundlegend verändert.

Der Fußabdruck kann durch folgende Maßnahmen reduziert werden: ca. 15 ha neue Grünanlagen und Spielplätze, den Erhalt wertgebender Biotopstrukturen, die Verringerung der Versiegelung, einen klimaangepassten Städtebau, eine gute Durchströmung der Siedlungsbereiche mit Kaltluft und eine Durchlüftung bis in die Höfe, ein großzügiges vernetztes Freifächensystem mit Aufenthaltsqualität und Klimakomfort, die Rückhaltung, die Versickerung und die Verdunstung von Niederschlagswasser mit dem Ziel eines abflussarmen Stadtquartiers, begrünte Grundstücke und Gebäude sowie Grünstrukturen, die zugleich auch für den Biotopverbund wirken.

Maßnahmen, mit Eignung zur Minderung von Beeinträchtigungen infolge von Eingriffen:

Auf dem Grundstück

- Begrünung der Gebäude (blau-grüne Dach- und Fassadenbegrünung sowie Begrünung unterbauter Flächen) in Kombination aus Regenrückhalt, Photovoltaiknutzung und Förderung der Biodiversität
- Reduzierung der Versiegelung durch Beschränkung der Nebenanlagen und den Einsatz luft- und wasserdurchlässiger Beläge.
- Erhöhung der Durchlüftung (poröser Städtebau)
- Naturnahe Begrünung der Grundstücke mit Klimakomfort (z. B. bio-klimatische Entlastung durch schattenspendende Bäume, arten- und strukturreiche Begrünung).

Freiraumsystem

- Erhalt der wertvollen Biotopstrukturen des Graben 5 und Stärkung seiner Funktion für den Biotopverbund.
- Schaffung eines Freifächensystems mit Qualitäten für Klimakomfort, Biodiversität, Biotopverbund und Luftaustausch.
- Hoher Überschirmungsgrad durch Bäume in den Freiflächen
- Vernetzung der Freiräume mit dem angrenzenden Landschaftsraum
- Vernetzung der Kaltluft produzierenden Grünanlagen mit den angrenzenden Siedlungsstrukturen zur nächtlichen Durchlüftung
- Stützung von Graben 5 und dem Feuchtgebiet Schweinewaldchen durch Nutzung des Regenwassers von versiegelten Flächen

Verkehrsflächen

- Blau-grüne Straßen, Wege und Plätze
- Wasserversorgte Straßenbäume und Begrünung in Verbindung mit verdunstungsfördernden Maßnahmen in Kombination mit der Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung, Bewässerung, Verdunstung, Versickerung)

Die mit dem Bau des Stadtquartiers verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen in möglichst engem räumlichem Zusammenhang und damit prioritär in der Feldlandschaft nördlich des Graben 5 umgesetzt werden. Dies gilt ebenfalls für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: Ersatzhabitate sollen möglichst im

räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort entwickelt werden, um eine kontinuierliche ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten während und nach einem Eingriff sicherzustellen (CEF-Maßnahme).

Das räumliche Konzept für die Landschaftsentwicklung des Leitplans Freiraum ist die Basis für die Ausgleichskonzeption. Mit Blick auf die Entwicklung des gesamten NSQ und der damit verbundenen Eingriffe wird die Perspektive auf die langfristig angestrebte Landschaftsentwicklung sowie Kompensationspotenzial im näheren Umfeld aufgemacht. Im folgendem werden für das Gesamtprojekt und für das 1. Teilprojekt die Kompensationsmaßnahmen dargelegt. Die Maßnahmen für das 1. Teilprojekt sind im Bebauungsplan 3-89 als Festsetzungen oder in generalisierter Form als Regelungen im städtebaulichen Vertrag aufgenommen worden.

Kompensation Gesamtprojekt

Durch die Umsetzung der Maßnahmen können Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung kompensiert und werden so als naturschutzrechtlicher Ausgleich wirksam. Für die an das Stadtquartier angrenzenden Ausgleichslandschaft nördlich Graben 5 werden Maßnahmen der Landschaftsentwicklung abgeleitet und verortet werden (Siehe dazu die Kartendarstellung in Anlage 2). Die Maßnahmen umfassen die Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in Grün- und Weideland, die Anlage von Feldsäumen sowie die Entwicklung einer strukturreichen Halboffenlandschaft (Membran) im Übergang zwischen Wald und Feldflur. Die Artenschutzmaßnahmen für Feldvögel und Zauneidechsen sind in die Landschaft integriert, die für den Artenschutz hergestellten Flächen dienen ebenfalls für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Ein Teil der Maßnahmen wird als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) durchgeführt. Damit kann Landwirtschaft zumindest auf Teilflächen weiterhin stattfinden, der Landschaftsraum produziert damit landwirtschaftliche Produkte, kühle Luft, Biologische Vielfalt, bindet Kohlenstoff und dient als Erholungsraum. Der Landschaftsraum soll in Bereichen durch eine extensive Beweidung gepflegt werden, damit kann neben den Wirkungen für den Artenschutz und biologische Vielfalt auch ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes geleistet werden. Zäune, die zur Sicherung der Artenschutzmaßnahmen dienen, machen einen zusätzlichen Sinn, da damit die Einfriedigung der Weideflächen gewährleistet wird. Das erhöht die Akzeptanz und trägt zur Minderung des Vandalismus bei.

Durch die Aufweitung des Graben 5 und die Entwicklung wechselfeuchter Zonen wird die Bedeutung als Feuchtlebensraum gestärkt. Attraktive Feldwege und Plätze ermöglichen das Erleben der Landschaft und übernehmen zugleich eine lenkende Funktion.

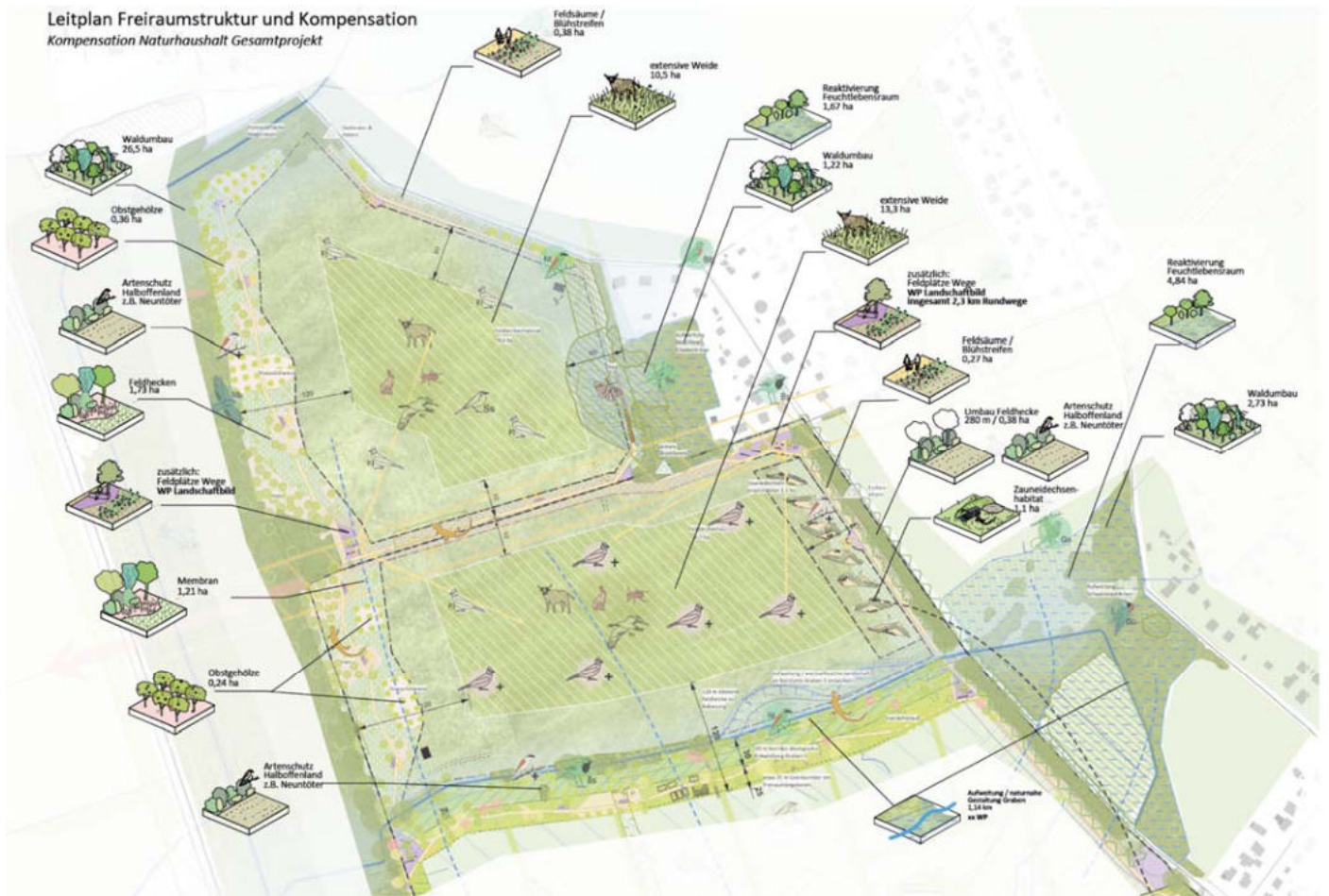


Abbildung 36 Planausschnitt Kompensation Gesamtprojekt (Anlage 2)

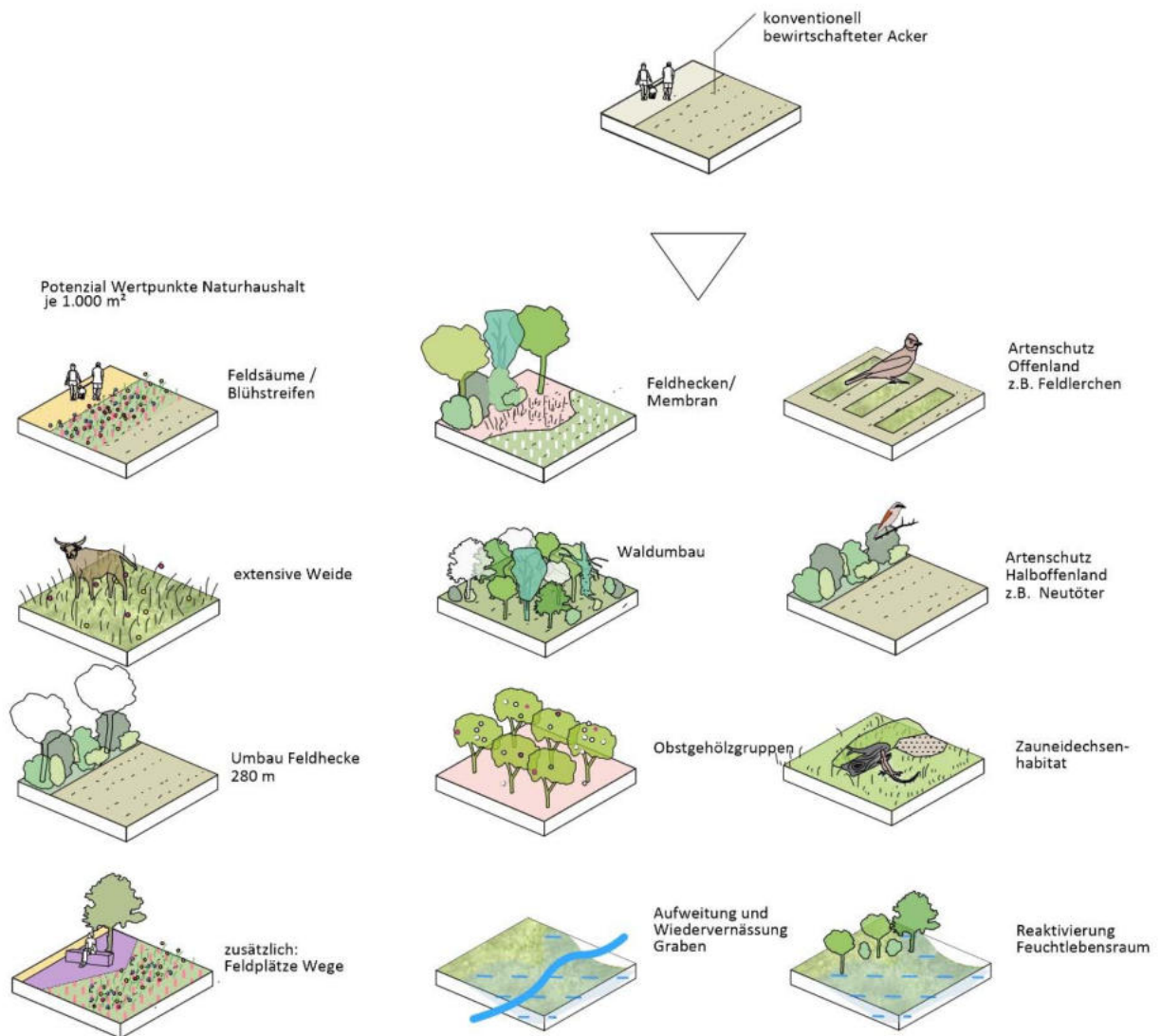


Abbildung 37 Übersicht möglicher Kompensationsmaßnahmen

Extensive Weide

- Schrittweise Weiterentwicklung der derzeit intensiv bewirtschafteten Ackerflächen zu extensiv bewirtschafteten Weiden, Optimierung für Offenlandarten, übergangsweise Anlage Feldlerchenstreifen als produktionsintegrierte Maßnahme
- Anlage Weidezaun und Besatz mit z.B. größeren Rindern, um Schutz vor freilaufenden Hunden zu schaffen

Feldwege und Plätze

- Anlage von Feldwegen mit wassergebundener Wegedecke/Schotter und einer Breite von 3,50 m als Rundweg entlang der Felder, südlich Graben 5 und Querung im Bereich Schillingweg (Orientierung anhand bestehender Trampelpfade)
- Anlage von Plätzen im Bereich topografisch höher gelegener Punkte mit Aussicht in die Landschaft, Platzierung im Bereich der Knotenpunkte und entlang der Wege, vereinzelt Ausstattung mit kleineren Spielelemente wie Schaukeln zur Inszenierung und Schaffung eines einladenden Charakters

Anlage Blühstreifen an Feldrändern

- Anlage Blühstreifen, 6 m breit als Feldsäume, zur Förderung des Insektenvorkommens und Anreicherung Landschaftsbild durch bunte Blühaspekte

Feldgehölze / Membran

- Entwicklung einer strukturreichen Halboffenlandschaft im Übergang zur westlichen Forstfläche
- Im Übergang zur westlichen Forstfläche Verlängerung der Waldrandlinie durch zusätzliche Gehölze, Entwicklung abgestufter Waldrand
- Entwicklung von Wiesen und Staudenfluren, Wechsel aus großen offenen Wiesenflächen und Halboffenlandschaft mit locker eingestreuten Feldgehölzen Anreicherung mit Gehölzgruppen aus Bäumen und/oder Sträuchern, wenige Gehölze im Übergang zur offenen Weidefläche (Distanzraum Feldlerche)

Artenschutz Halboffenland

- Anlage weiterer Sträucher und Strukturanreicherung insbesondere für Neuntöter und Bachstelze in den Randbereichen und entlang Graben 5

Obstgehölze

- In Anlehnung an die bestehenden Obstgehölze Anlage von Obstgehölzgruppen innerhalb der Membran im Übergang zur offenen Wiese

Zauneidechsenhabitat

- Anlage Ersatzhabitat für Zauneidechsen auf 1,1 ha großer Fläche am östlichen Feldrand nördlich des Graben 5 mit Strukturen aus Erdwällen, im Boden eingelassenen Winterquartieren mit Baumstämmen und Feldsteinen sowie verbindenden Reisigwällen
- Anlage einzelner Sträucher und Einsaat als Hochstaudenflur

Umbau Feldhecke

- Umbau der Feldhecke entlang der Blankenfelder Straße, im Bestand vorkommend (Biotopkartierung 2025): Spitz-Ahorn, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Schwarzer Wacholder, Echte Walnuss, Grau-Weide und Zitterpappel, Entnahme Späte Traubenkirsche (→ invasive Art⁹), Fällung abgängiger Zitterpappel als Hochstamm (Habitatfunktion), Entwicklung als abgestufte Feldhecke durch Ergänzung Sträucher

Aufweitung und Wiedervernässung Graben 5

- Stärkung der Biotopverbundfunktion, Freihaltung eines Korridors von Bebauung und intensiver Nutzung zugunsten ökologischer Aufwertung bis in das Schweinewäldchen
- Aufweitung des Graben 5 insbesondere im nördlichen Bereich, Schaffung Voraussetzung für Rückhaltung von Regenwasser und wechselfeuchten Landschaftsraum
- Entsprechend Regenwasserbewirtschaftungskonzept: Zuführung von Regenwasser aus dem NSQ

Reaktivierung Feuchtlebensraum

- Erhalt und zur Reaktivierung der Niederungsbereiche im Bereich Feuchtgebiet Elisabeth-Aue und Schweinewäldchen – auch verankert im Pflege- und Entwicklungsplan für das LSG-49 Blankenfelde
- Es besteht das Erfordernis zu prüfen, wieweit die dort ursprünglich vorhandene anmoorigen Böden degradiert sind und ob diese noch reaktivierbar sind; Bodenuntersuchungen sind geplant (Stand 9/2025)

Waldumbau

- Das Waldumbaupotenzial im Bereich Schweinewäldchen und insbesondere westlicher Waldstreifen ist aufgrund der hohen Anteile an Pappeln, Eschenahorn Spätblühende Traubenkirsche erheblich. Ein Umbau sollte daher geprüft werden.

⁹ Schwarze Liste BfN Skript 352

Zusätzliche Kompensationspotenziale außerhalb des Plangebiets

Aufwertung Botanischer Volkspark

- Der Botanische Volkspark ist bereits jetzt von übergeordneter Bedeutung für die Erholung der Menschen in Pankow und auch anderen Bezirken. Für das NSQ erfüllt der Botanische Volkspark die Funktion des siedlungsnahen Grüns allein durch seine Größe von mehr als 10 ha.
- Der Botanische Volkspark ist Teil des LSGs Blankenfelde. Maßnahmen zur Kompensation sollen prioritär für Bauvorhaben des Bezirks angerechnet werden. Die Zielstellungen und Möglichkeiten sind mit dem Bezirksamt abzugleichen.

Kurzfristige Kompensation Teilprojekt 1

Für die Kompensation des Teilprojekts 1 soll ein Teil der Maßnahmen vorgezogen umgesetzt werden. So wird eine schrittweise Entwicklung des Landschaftsraums angestrebt.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen und werden als Teil des städtebaulichen Vertrags verankert:

- Herstellung und Pflege von 3 ha Feldlerchenstreifen als Produktionsintegrierte Maßnahme (CEF-Feldlerchen)
- Herstellung und Pflege von 0,8 ha Feldsäume / Blühstreifen (CEF-Feldlerchen)
- Herstellung und Pflege eines Zauneidechsenhabitats in der Größe von 1,1 ha (CEF-Zauneidechsen)
- Umbau von 3.800 m² Gehölzbestände in eine Feldhecken mit heimischen und standortgerechten Arten an der östlichen Seite des Flurstücks
- Umwandlung des Ackers in Extensivgrünland als Produktionsintegrierte Maßnahme auf einer Gesamtfläche von 2,6 ha

Diese Maßnahmen dienen neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich nach § 14 BNatSchG als auch der Kompensation für Eingriffe in Habitate von 6 Feldlerchenrevieren sowie Habitate von Zauneidechsen als CEF-Maßnahmen. Das Ersatzhabitat für Zauneidechsen ist 1,1 ha groß. Wieviel dieser Fläche für die Kompensation tatsächlich in Anspruch genommen wird, ist nach Durchführung der Umsiedlung festzustellen. Verbleibende Flächen können für weitere Umsiedlungen in Anspruch genommen werden. Die Feldlerchenstreifen, Blühstreifen und die Grünlandextensivierung können als produktionsintegrierte Maßnahmen in der Lage innerhalb der genannten Gesamtfläche räumlich verändert werden.

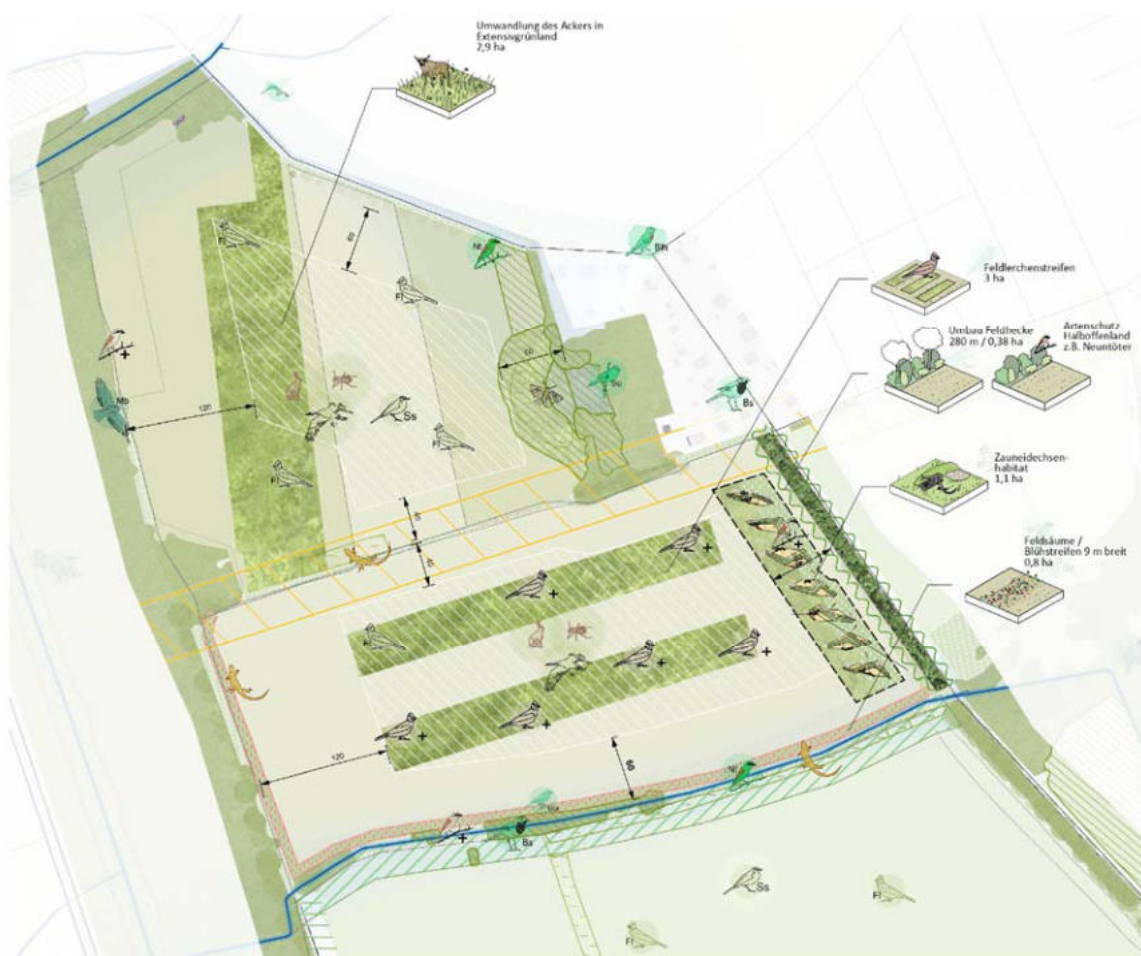


Abbildung 38 Planausschnitt Kompensation Teilprojekt 1 (Anlage 3)

5. Anlagen und Verzeichnisse

Anlagen

Anlage 1 Leitplan Freiraum mit Maßnahmen, DIN A 1

Anlage 2 Kompensation Naturhaushalt Gesamtprojekt (TP 1 und 2)

Anlage 3 Kompensation Naturhaushalt Teilprojekt 1, DIN A 2

Literaturverzeichnis

Gutachten und Stellungnahmen Elisabeth-Aue

Umweltbericht zum Bebauungsplan 3-89 „Elisabeth-Aue Teilprojekt 1“, E&P mit bgmr Landschaftsarchitekten, 2026

bgmr Landschaftsarchitekten mit Tobias Teige, Heinrich Hartong und Ingolf Rödel (Fauna) sowie Hanne Köstler (Biotope), 2016, Landschaftsökologisches Gutachten Elisabeth-Aue samt faunistischen Kartierungen

bgmr Landschaftsarchitekten mit Jörn Welsch, 2024, stadtklimatische Kurzexpertise

bgmr Landschaftsarchitekten, Pflege- und Entwicklungsplan für das LSG-49 Blankenfelde, 2019

Natur+Text, 2026, Fauna Elisabeth-Aue, Faunistisches Gutachten

UBB, Dr. Klaus Müller GmbH, 2026, Artenschutzfachbeitrag Teilprojekt 1.

UBB, Dr. Klaus Müller GmbH, 2024, Biotoptypenkartierung Elisabeth-Aue

UBB, Dr. Klaus Müller GmbH, 2024, Artenschutzgutachten Elisabeth-Aue

SAAD, Erstellung eines Konzepts zur Förderung der Biodiversität Im Entwicklungsprojekt Elisabeth-Aue, Arbeitsstand / Protokoll Zielartenworkshop 29.1.2026

SNB, Stiftung Naturschutz Berlin, 2025, Monitoring Krugpfuhl.

Weitere Fachliteratur

Altenkamp, 2024, Monitoring der Avifauna des Tempelhofer Feldes in Berlin im Jahr 2022 sowie Vergleich mit den Brutvogelerfassungen 2005 und 2010 bis 2021, im Auftrag der Grün Berlin GmbH

https://www.tempelhoferfeld.de/fileadmin/tempelhoferFeld/content/08_Dokumente/Avifauna/tempelhoferfeld_dokumente_monitoring_avifauna_2022.pdf

DBU / Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg, 2016, Forschungsprojekt Waldränder Typen, ökologisches Potenzial und Empfehlungen zu ihrer Begründung, Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung

<https://www.dbu.de/projektdatenbank/30641-01/>

Klingenfuß, C.; Klein, D.-P.; Thrum, T.; Fell, H.; Klemm, J.; Zeitz, J. (2019): Natürliche Kohlenstoffspeicher in Berlin. Ergebnisse des Forschungsprojektes NatKoS. Broschüre. Humboldt-Universität zu Berlin. DOI: 10.18452/20027

Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt (12/2024): Der Boden als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/der-boden-als-kohlenstoffspeicher-kohlenstoffsenke>

UBA, Geothermie, 20.2.2025 <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/geothermie#tiefe-geothermie>

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2017). *06.05 Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (Ausgabe 2017)*

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (2020). *Nutzung der Geothermie in Berlin – Potenziale, Risiken und Handlungsempfehlungen*. Berliner Klimaschutzrat

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (2023). *Potenzialstudie Mitteltiefe Geothermie*

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (2024). *Erdwärmennutzung in Berlin – Merkblatt für Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren mit einer Heizleistung bis 30 kW außerhalb von Wasserschutzgebieten* https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaet-ter/leitfaden_geothermie.pdf

Von der Lippe et al, 2020, *CityScapeLab Berlin: A Research Platform for Untangling Urbanization Effects on Biodiversity* <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/6/2565>

Wirth et al, 2024, *Faktencheck Artenvielfalt, Bestandsaufnahme und Perspektiven für den Erhalt der biologischen Vielfalt in Deutschland*, <https://www.fona.de/de/faktencheck-artenvielfalt>



- Vorkommen ausgewählter Tierarten**
auf Basis Kartierungen 2024 & 2025 (UBB; Natur+Text)
- Arten des Offenlandes Brutstätten**
- FI Feldlerche
 - SS Schafstelze
- Arten des Halboffenlandes Brutstätten**
- Bs Bachstelze
 - Blh Bluthänfling
 - Ga Graumöve
 - Ni Neuntöter
 - Su Sumpfrohrsänger
 - Dor Dorngrasmücke
- Arten der Gehölze und Wälder Brutstätten**
- Mb Sperber
 - Sp Mäusebussard
 - P Pirol
 - Kk Kuckuck
 - Gu Grünspecht

- Großvogelarten, Nutzung als Nahrungshabitat**
- TF Turmfalke
 - Kr Kranich
- weitere Vorkommen Tierarten**
- bedeutsames Insektenhabitat
 - Bedeutung für Laufkäferarten des Offenlands, wie Goldlaufkäfer (Zielart)
 - Bedeutung für Feldhasen (Zielart)
 - Zauneidechse (Zielart)
- Biotopschutz**
auf Basis Biotopkartierung 2025 (bgmr)
- Pflanzenvorkommen Arten der Roten Liste
 - geschützte Biotope

- Landschaftsentwicklung + Kompensation**
- Bestand**
- Baum (Vermesserdaten)
 - Wald / Gehölze (Biotopkartierung 2025)
 - Säume (Biotopkartierung 2025)
- Planung / Neupflanzung / Neuanlage**
- Baum / Baum m. Herbstfärbung
 - Feldgehölze / Obstbaum
 - Umbau Feldhecke
 - Wiese / Hochstaudenflur
 - Feldsaum / Blühstreifen - 10 m
 - Artenreiches Grünland
 - Stabilisierung Landschaftswasserhaushalt / Reaktivierung Feuchtlebensraum
 - Zurückdrängung von Neophyten
 - Aufwertungspotenzial prüfen: Entwicklung standortangepasste heimische Waldbiotope

- Artenschutz**
- Ersatzhabitat Zauneidechse
 - Ersatzhabitat Feldlerche
Mindestabstände Feldlerchen laut Senatsverwaltung ONB: 40 m zu Feldwegen; 60 m zu Hecken; 120 m zu Straßen, Siedlungen, Wäldern, Baumreihen
 - Maßnahmen Arten Halboffenland z.B. Neuntöter
 - Weideschutzzaun - Planung
 - ökologische Entwicklung Korridor als Biotopverbund am Graben 5
- sonstiges**
- Hauptverkehrsstraße FNP-Planungsbefähigung

- Freiraumausstattung**
- Brückenbauwerk - Bestand
 - Anbindung herstellen
 - Weg Bestand - qualifizieren
 - Feldweg 3,50 m - Planung
 - Platzfläche/Aufenthalt - Planung
 - Orte mit schöner Aussicht - Planung
 - Blickbeziehung erhalten
- Stadtgrün Wohnquartier**
- Grünflächen (Parkanlagen, Grünzüge) Planung
 - Festsetzung Grünfläche aus BPlan
 - Waldabstandstreifen 25-30 m
 - Fließrichtung Oberflächenwasser Berücksichtigung für Planung Schwammstadtelemente
 - Durchlüftung aus angrenzenden Kaltluftentstehungsgebieten ermöglichen

Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation
Entwicklungsgebiet Elisabeth-Aue

Leitplan Gesamtentwicklung

AUFTRAGGEBER
Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

AUFTRAGNEHMER
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6, 10779 Berlin

Maßstab 1:2.500
Plangöße DIN A1
Datum 8.10.2025

bgm. Landschaftsarchitekten

Bearbeitung:
Dr. Katharina Lindschulte
Henrike Hahmann
Dr. Carlo Becker
Justin Sante

Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation

Kompensation Naturhaushalt Teilprojekt 1



Vorkommen ausgewählter Tierarten auf Basis Kartierungen 2024 & 2025 (UBB; Natur+Text)

- Arten des Offenlandes**
- Brutstätte Feldlerche (FI)
 - Brutstätte Schafstelze (Ss)
- Arten der Gehölze und Wälder**
- Brutstätte Mäusebussard (Mb)
 - Brutstätte Pirol (P)
 - Brutstätte Kuckuck (Kk)
 - Brutstätte Grünspecht (Gü)
- Arten des Halboffenlandes**
- Brutstätte Bachstelze (Bs)
 - Brutstätte Bluthänfling (Blh)
 - Brutstätte Graummer (Ga)
 - Brutstätte Neuntöter (Nt)
 - Brutstätte Sumpfrohsänger (Su)

weiteres Vorkommen Tierarten

- versch. Großvogelarten, Nutzung als Nahrungshabitat (Kr)
- Bedeutung für Laufkäferarten des Offenlands, wie Goldlaufkäfer (Zielart) (Kr)
- Bedeutung für Feldhasen (Zielart) (Kr)
- bedeutsames Insektenhabitat (Kr)

Vegetationsbestände auf Basis Biotopkartierung 2025 (bgmr)

- Baum (Vermesserdaten)
- Wald / Gehölze
- Säume
- Acker
- Grünland

Biotopschutz auf Basis Biotopkartierung 2025 (bgmr)

- Arten der Roten Liste
- geschützte Biotope

kurzfristig umsetzbare Kompensationsmaßnahmen

- Umbau Feldhecke
- Feldsaum / Blühstreifen - 6 m
- Zurückdrängung von Neophyten

Artenschutz

- Ersatzhabitat Zauneidechse
- 'Optimalhabitat' Feldlerchen Mindestabstände laut Senatsverwaltung ONB: 40 m zu Feldwegen; 60 m zu Hecken; 120 m zu Straßen, Siedlungen, Wäldern, Baumreihen
- Ersatzhabitat Feldlerche Anlage Feldlerchenstreifen, Annahme 1 BP/ha
- ökologische Entwicklung Korridor als Biotopverbund am Graben 5

sonstiges

- Hauptverkehrsstraße FNP

Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation

Entwicklungsgebiet Elisabeth-Aue

kurzfristig umsetzbare Kompensationsmaßnahmen

AUFTRAGGEBER
 Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH
 Wilhelmsruher Damm 142
 13439 Berlin

Entwicklungsgesellschaft
Elisabeth-Aue

AUFTRAGNEHMER
 bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
 Prager Platz 6, 10779 Berlin

Maßstab 1:2.500
 Plangöße DIN A2
 Datum 5.9.2025

bgm. Landschaftsarchitekten

Bearbeitung:
 Dr. Katharina Lindschulte
 Henrike Hahmann
 Dr. Carlo Becker
 Justin Sante